

UCHWAŁA NR XLVII/893/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 grudnia 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 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. 2005r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/922/2001 Rady Miasta Szczecina z dnia 24.09.2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Harnasiów" w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała nr VIII/148/2003r Rady Miasta z dn. 29.07.2003r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Harnasiów" w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 50,639 ha ograniczony:

- 1) od północy terenami zielonymi wzdłuż strumienia Gumieniec
- 2) od wschodu planowaną ul. Europejską
- 3) od południa ogrodami działkowymi „Malwa”
- 4) od zachodu granicą miasta z gminą Kołbaskowo.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.G.2001.ZP – pow. 1,244 ha
- 2) Z.G.2002. MN - pow. 0,828 ha
- 3) Z.G.2003. MN, U - pow. 9,646 ha
- 4) Z.G.2004. MN, U - pow. 3,006 ha
- 5) Z.G.2005. MN, U - pow. 0,616 ha
- 6) Z.G.2006. MN, U - pow. 1,057 ha
- 7) Z.G.2007. MN, U - pow. 0,433 ha
- 8) Z.G.2008.MN - pow. 0,246 ha
- 9) Z.G.2009. MN, U - pow. 0,445 ha
- 10) Z.G.2010. MN,U- pow. 1,333 ha
- 11) Z.G.2011. MN, U - pow. 0,126 ha
- 12) Z.G.2012. MN, U - pow. 6,774 ha
- 13) Z.G.2013. MN, U - pow. 0,574 ha
- 14) Z.G.2014. MN, U - pow. 0,567 ha
- 15) Z.G.2015. MN, U - pow. 2,280 ha
- 16) Z.G.2016. MN, U - pow. 0,311 ha
- 17) Z.G.2017. MN, U - pow. 0,683 ha
- 18) Z.G.2018. MN, U - pow. 3,499 ha
- 19) Z.G.2019. MN, U - pow.4,346 ha
- 20) Z.G.2020. MN, U - pow. 5,790 ha
- 21) Z.G.2021. KD.L - pow. 0,684 ha
- 22) Z.G.2022. KD.L - pow. 1,330 ha

- 23) Z.G.2023. KD.D - pow. 1,438 ha
- 24) Z.G.2024. KD.D - pow. 0,458 ha
- 25) Z.G.2025. KD.D - pow. 0,082 ha
- 26) Z.G.2026. KD.D - pow. 0,208 ha
- 27) Z.G.2027. KD.D - pow. 0,106 ha
- 28) Z.G.2028. KDW - pow. 0,091 ha
- 29) Z.G.2029. KDW - pow. 0,507 ha
- 30) Z.G.2030. KDW - pow. 0,072 ha
- 31) Z.G.2031. KDW - pow. 0,120 ha
- 32) Z.G.2032. KDW - pow. 0,066 ha
- 33) Z.G.2033. KDW - pow. 0,068 ha
- 34) Z.G.2034. KDW - pow. 0,292 ha
- 35) Z.G.2035. KD.L - pow. 0,182 ha
- 36) Z.G.2036. KDW - pow. 0,343 ha
- 37) Z.G.2037. KDW - pow. 0,211 ha
- 38) Z.G.2038. KDW - pow. 0,078 ha
- 39) Z.G.2039. KDW - pow. 0,056 ha
- 40) Z.G.2040. KPR - pow. 0,062 ha
- 41) Z.G.2041. ZP - pow. 0,020 ha
- 42) Z.G.2042. E - pow. 0,006 ha
- 43) Z.G.2043. E - pow. 0,027 ha
- 44) Z.G.2044. E - pow. 0,018 ha
- 45) Z.G.2045. E - pow. 0,004 ha
- 46) Z.G.2046. E - pow. 0,013 ha
- 47) Z.G.2047. E - pow. 0,043 ha
- 48) Z.G.2048. E - pow. 0,021 ha
- 49) Z.G.2049. E - pow. 0,018 ha
- 50) Z.G.2050. KD.D - pow. 0,223 ha
- 51) Z.G.2051.KPS - pow. 0,016 ha
- 52) Z.G.2052.KPS - pow. 0,0012 ha

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zieleni urządzonej, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gumieńce - Harnasiów" w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne stanowiące podstawową jednostkę strukturalną, dla której ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Z - litera oznaczająca położenie terenu w jednej z dzielnic administracyjnych miasta, Z-dzielnica Zachód

G - litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta, G-osiedle Gumieńce

2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu

001, 002 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego

symbol terenu oznaczający:

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług

MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych

ZP teren zieleni urządzonej

E teren stacji transformatorowej

KPS teren przepompowni ścieków sanitarnych

KD.L teren dróg publicznych – ulica lokalna

KD.D teren dróg publicznych – ulica dojazdowa

KDW teren dróg wewnętrznych

KPR teren ciągów pieszo – rowerowych

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

7) ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;

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

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:

- a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
- b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się 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.

- 5) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 6) **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.
- 7) **strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej** – strefa pełnej ochrony historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne zachowanie/utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów zagospodarowania na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 8) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** – strefa ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków.
- 9) **strefa E ochrony ekspozycji** – strefa ochrony ekspozycji historycznego obszaru lub jego dominant (historycznych dominant), obejmująca teren umożliwiający widok na panoramy i dominanty z ustalonych punktów/kierunków widokowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu zachowanie widoku na eksponowany obszar na podstawie przepisów o ochronie zabytków.
- 10) **strefa ruchu uspokojonego** - obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania, zmiany geometrii jezdni itp) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 11) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielnny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - 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, daglezcja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 12) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 7. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych stacji telefonii wraz z masztami urządzeń nadawczych i anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej i radiowej, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenach MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się – bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 4) w granicach działek budowlanych zaleca się zwiększenie zasobu zieleni;
- 5) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 2) na terenach MN i MN,U zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) na terenach MN i MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;

- 4) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 5) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 4 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 6) na terenach MN i MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje zachowanie geometrii dachu;
- 8) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje doświetlenie pomieszczeń alternatywnie w formie:
 - a) okien połaciowych;
 - b) lukarn z zachowaniem okapu dachu poniżej lukarn i zachowaniem pełnej połaci dachu na odcinku nie mniejszym niż 1m od skraju budynku;
- 9) na terenach MN i MN,U ustala się odległość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
- 10) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 11) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 12) w zasięgu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych;
- 13) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (nie dotyczy wejść do pomieszczeń technicznych).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) Z.G.2021.KD.L (ul. Zbójnicka) - połączenie z ul. Europejską oraz gminą Dobra,
 - b) Z.G.2022.KD.L (ul. Harnasiów, ul. Samborska) - połączenie z ul. Wrocławską,
 - c) Z.G.2029.KDW – połączenie z ul. Europejską ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) zapotrzebowanie na miejsca postojowe oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych ulicach;

- 2) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 3) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 - 200 mm zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 150 - 160 mm w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW, Krakowskiej i o średnicy 110 mm w ulicach: Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka), Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 – 0,30 m poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 - 0,30 m w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka) i dalej do istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 0,60 m w ulicy Krakowskiej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 – 0,50 m poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 0,20 – 0,50 m w ulicach: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka) i dalej do istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 0,60 m w ulicy Krakowskiej i równolegle do ulicy Tynieckiej poza obszarem planu z zrzutem do cieku „Gumieniec”. W obszarze opracowania ciek „Gumieniec”, na odcinku równoległym do ulicy Samborskiej ujęty jest w kolektor deszczowy o średnicy 2 x 1,00 m do zachowania;
- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 100 – 150 mm zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 100 - 180 mm w ulicach: Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 11) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 12) w obiektach nowych i poddanych modernizacji zakazuje się instalowania lokalnych instalacji ogrzewczych na paliwa stałe (węgiel, koks). Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 13) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 14) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecin;
- 15) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 16) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Obowiązuje wymóg zachowania harmonijnej sylwety na terenach objętych:

- a) strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- b) strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- c) strefą E ochrony ekspozycji.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 8. Teren elementarny Z.G.2001.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona wzdłuż strumienia Gumieniec. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zaleca się wzbogacenie szaty roślinnej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej - z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) dopuszcza się umocnienia brzegów strumienia Gumieniec, bez możliwości zmiany jej naturalnego biegu;
- 4) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych;
- 5) zakazuje się kanalizacji strumienia Gumieniec;
- 6) zakazuje się w pasie 5 metrów po obu stronach otwartego i skanalizowanego odcinka koryta strumienia Gumieniec wprowadzanie nasadzeń o charakterze trwałym;
- 7) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Gumieniec w odległości 5 metrów od korony skarpy dla prowadzenia prac eksploatacyjnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych z wyłączeniem istniejącego boiska sportowego. Dopuszcza się wykonanie nowej nawierzchni boiska.
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ul. Samborskiej i ul. Jagodowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu od ul. Samborskiej do działek nr 102/14 i 102/15 położonych przy ul. Samborskiej nr 12 i 10.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicach: 2 x 1,00 m, 0,60 m, 0,35 m do zachowania;
- 3) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicach 0,40 m, 0,20 m do zachowania;
- 4) istniejące kable elektroenergetyczne 15 kV, 0,4 kV oraz telekomunikacyjne do zachowania.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 9. Teren elementarny Z.G.2002.MN

1. ustalenia funkcjonalne:

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

- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 70%;
- 3) zakazuje się w pasie 5 metrów po obu stronach koryta strumienia Gumieniec wprowadzanie nasadzeń o charakterze trwałym;
- 4) obowiązuje zachowanie dostępu do strumienia Gumieniec w odległości 5 metrów od korony skarpy dla prowadzenia prac eksploatacyjnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) zakazuje się zabudowy terenu objętego Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000m² i szerokości frontu min. 20m, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do ulicy Z.G.2037.KDW;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.2037.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Z.G.2037.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do przebudowy.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 10. Teren elementarny Z.G.2003.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
- 4) istniejąca stacja telefonii komórkowej do zachowania i modernizacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2023.KD.D, Z.G.2035.KDW, Z.G.2036.KDW, Z.G.2037.KDW i Z.G.2038.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2021.KD.L, Z.G.2022.KD.L, Z.G.2023.KD.D, Z.G.2035.KDW, Z.G.2036.KDW, Z.G.2037.KDW i Z.G.2038.KDW;
- 2) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej naziemnej stacji telefonii.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 11. Teren elementarny Z.G.2004.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy szeregowej.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2023.KD.D, Z.G.2028.KDW (Niepołomska), Z.G.2034.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2023.KD.D, Z.G.2028.KDW, Z.G.2034.KDW;
- 2) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej naziemnej stacji telefonii.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 12. Teren elementarny Z.G.2005.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą na niezabudowanych działkach;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5%

powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2026.KD.D (Sądecka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2026.KD.D.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 13. Teren elementarny Z.G.2006.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2024.KD.D (Tyniecka), Z.G.2026.KD.D (Sądecka), Z.G.2027.KD.D (Tyniecka);

- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2024.KD.D, Z.G.2026.KD.D, Z.G.2027.KD.D.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 14. Teren elementarny Z.G.2007.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) rozbudowa budynków w typie zabudowy istniejącej z uwzględnieniem cech budynku istniejącego: kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2024.KD.D (Tyniecka), Z.G.2025.KD.D (Tyniecka), Z.G.2027.KD.D (Tyniecka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie

ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2024.KD.D, Z.G.2025.KD.D, Z.G.2027.KD.D.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 15. Teren elementarny Z.G.2008.MN

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.2038.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicy Z.G.2038.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 16. Teren elementarny Z.G.2009.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2023.KD.D, Z.G.2035.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2023.KD.D, Z.G.2035.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 17. Teren elementarny Z.G.2010.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy szeregowej – z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy szeregowej wzdłuż drogi Z.G.2030.KDW.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2030.KDW, Z.G.2034.KDW, Z.G.2039.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2023.KD.D, Z.G.2030.KDW, Z.G.2034.KDW i Z.G.2039.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 18. Teren elementarny Z.G.2011.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2030.KDW, Z.G.2034.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód

opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w

ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2030.KDW, Z.G.2034.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 19. Teren elementarny Z.G.2012.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.23.KD.D, Z.G.2039.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych,

warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;

- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2021.KD.L, Z.G.2022.KD.L, Z.G.2023.KD.D i Z.G.2039.KDW;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do przebudowy.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 20. Teren elementarny Z.G.2013.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2024.KD.D (Tyniecka), Z.G.2025.KD.D (Tyniecka), Z.G.2031.KDW (Lajkonika);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2024.KD.D, Z.G.2025.KD.D i

Z.G.2031.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 21. Teren elementarny Z.G.2014.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1), dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu;

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

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

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2031.KDW (Lajkonika), Z.G.2033.KDW (Halna), Z.G.2050.KD.D (Tyniecka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód

opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w

ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2031.KDW i Z.G.2033.KDW, Z.G.2050.KD.D.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 22. Teren elementarny Z.G.2015.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 40%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2023.KD.D, Z.G.2036.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2023.KD.D, Z.G.2036.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 23. Teren elementarny Z.G.2016.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

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

- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2032.KDW (Halna);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2050.KD.D, Z.G.2032.KDW i Z.G.2033.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 24. Teren elementarny Z.G.2017.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2032.KDW (Halna), Z.G.2033.KDW (Halna), Z.G.2050.KD.D Tyniecka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego

prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;

- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód

opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2032.KDW i Z.G.2033.KDW, Z.G.2050.KD.D.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 25. Teren elementarny Z.G.2018.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu, na których nie jest możliwe zachowanie wskaźnika określonego w pkt 1, dopuszcza się pomniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej, w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania budynku mieszkalnego lub standardu wyposażenia terenu;
- 3) wzdłuż ul. Europejskiej zaleca się realizację szpaleru zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 40%;
 - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej 300m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) 10 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2024.KD.D (Tyniecka), Z.G.2050.KD.D (Tyniecka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.
- 4) istniejący ciąg pieszy na działce nr 124 (dr) do zachowania.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2021.KD.L, Z.G.2022.KD.L, Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D i Z.G.2040.KPR;
- 2) napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren częściowo objęty strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 26. Teren elementarny Z.G.2019.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) wzdłuż ul. Europejskiej zaleca się realizację szpaleru zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 40%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°.
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka), Z.G.2029.KDW;

- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2021.KD.L i Z.G.2029.KDW.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 27. Teren elementarny Z.G.2020.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) wzdłuż ul. Europejskiej zaleca się realizację szpaleru zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 35%;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 40%;
 - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej w obszarze pomiędzy południową i zachodnią granicą planu a istniejącą napowietrzną elektroenergetyczną linią WN-110 kV.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej 300m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku planu:
 - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej;
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) 10 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa z ulic: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka), Z.G.2029.KDW;

- 2) obsługę działki 44/22 z obr. 132 Pogodno ustala się poprzez działkę 1/52 z obr. 126 Pogodno lub poprzez dz. 44/51 obr. 132 Pogodno;
- 3) obsługę działki nr 44/51 z obr. 132 Pogodno ustala się poprzez działkę 1/52 z obr. 126 Pogodno lub od ulicy Europejskiej;
- 4) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 5;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2021.KD.L i Z.G.2029.KDW;
- 2) napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku do zachowania;
- 3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania. Dopuszcza się napowietrzną elektroenergetyczną linię 15 kV zasilającą istniejącą stację przebudować na linię kablową.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 28. Teren elementarny Z.G.2021.KD.L – ul. Zbójnicka

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 4 - zagospodarowania tymczasowego;
- 4) dopuszcza się lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. o ile ich usytuowanie nie powoduje ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy:

- a) na odcinku od ul. Harnasiów do granicy miasta - 15 m,
- b) na odcinku od ul. Harnasiów do ul. Europejskiej - zmienna od 15 m do 20,90 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa na odcinku od ul. Europejskiej do ul. Harnasiów;
- 2) przebieg ścieżki poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do likwidacji;

- 3) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100-150 mm;
- 4) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –125 mm;
- 5) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m;
- 6) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m;
- 7) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 29. Teren elementarny Z.G.2022.KD.L – ul. Harnasiów i ul. Samborska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie w pkt 3 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 12 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejące kanały deszczowe o średnicy 2 x 1,00 m do zachowania;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze stacją transformatorową słupową 15/0,4 kV do likwidacji;
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do likwidacji;
- 5) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100-150 mm;
- 6) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –125 mm;
- 7) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m;
- 8) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m;
- 9) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 30. Teren elementarny Z.G.2023.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) ustalenie w pkt 3 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociagowa o średnicy 100-150 mm;
- 3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –125 mm;
- 4) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m;
- 5) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m;
- 6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 31. Teren elementarny Z.G.2024.KD.D – ul. Tyniecka (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie w pkt 2 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren częściowo objęty strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 32. Teren elementarny Z.G.2025.KD.D – ul. Tyniecka (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 33. Teren elementarny Z.G.2026.KD.D - ul. Sądecka

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 34. Teren elementarny Z.G.2027.KD.D – ul. Tyniecka (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i

modernizacji;

- 2) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 – 125 mm;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 35. Teren elementarny Z.G.2028.KDW – ul. Niepołomska

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 36. Teren elementarny Z.G.2029.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 37. Teren elementarny Z.G.2030.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 14,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 38. Teren elementarny Z.G.2031.KDW – ul. Lajkonika

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 39. Teren elementarny Z.G.2032.KDW - ul. Halna (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ulica w formie ciągu pieszo – jezdni o szerokości 5 m;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 40. Teren elementarny Z.G.2033.KDW – ul. Halna (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 41. Teren elementarny Z.G.2034.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 9 m do 10 m , zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociagowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 42. Teren elementarny Z.G.2035.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdnego o szerokości min. 6 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 43. Teren elementarny Z.G.2036. KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 44. Teren elementarny Z.G.2037.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdnego o szerokości min. 6 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 45. Teren elementarny Z.G.2038.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 46. Teren elementarny Z.G.2039.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdnego o szerokości min. 5 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci rozdzielczych: wodociagowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 47. Teren elementarny Z.G.2040.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - rowerowy. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,9 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego – 2 m;
- 2) ustala się minimalną szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 3 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i

telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 48. Teren elementarny Z.G.2041.ZP

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - skwer miejski. Inwestycja celu publicznego.

2. ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.G.2022.KD.L (Samborska) i Z.G.2040.KPR;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Teren stanowi korytarz infrastruktury technicznej dla przebiegu kanalizacji deszczowej o średnicy 2 x 1,00 m.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

§ 49. Teren elementarny Z.G.2042.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.G.2037.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV do przebudowy na stację naziemną.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 50. Teren elementarny Z.G.2043.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa od terenu Z.G.2026.KD.D (Sądecka);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 51. Teren elementarny Z.G.2044.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 25m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.G.2023. KD.D;
- 2) w granicach terenu lokalizuje się jedno miejsce postojowe.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 52. Teren elementarny Z.G.2045.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 25m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.G.2023.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 53. Teren elementarny Z.G.2046.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa od terenu Z.G.2050.KD.D (Tyniecka);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

§ 54. Teren elementarny Z.G.2047.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa od terenu Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka);
- 2) w granicach terenu lokalizuje się jedno miejsce postojowe.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do rozbudowy.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 55. Teren elementarny Z.G.2048.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 25m².

5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulicy Europejskiej;
- 2) w granicach terenu lokalizuje się jedno miejsce postojowe.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 56. Teren elementarny Z.G.2049.E

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 25m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa od terenu Z.G.2029.KDW;
- 2) w granicach terenu lokalizuje się jedno miejsce postojowe.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 57. Teren elementarny Z.G.2050.KD.D - ul. Tyniecka (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ulicy wprowadza się różnogatunkową zielen.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację sanitarną i deszczową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren częściowo objęty strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 58. Teren elementarny Z.G.2051.KPS

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się obsadzenie granic terenu zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa od ul. Jagodowej poprzez teren Z.G.2001.ZP;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 59. Teren elementarny Z.G.2052.KPS

1. ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. ustalenia ekologiczne:

Zaleca się obsadzenie granic terenu zielenią wysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa od ulicy Z.G.2036.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 60. Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

1. Decyzja Ministra Rolnictwa znak: CZ.od.0601/2-13/80 z dnia 23 kwietnia 1980r.;
2. Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993r.;

§ 61. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIa o pow. 24,1140 ha pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze Decyzją znak: GZ.tr.057-602-517/04 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.12.2004r.

§ 62. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIa o pow. 0,18ha pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze zgodą Rady Miasta Szczecin w drodze niniejszej uchwały.

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

- 1) 30% dla terenów:
 - a) Z.G.2002.MN;
 - b) Z.G.2003.MN,U z wyłączeniem działek nr 8/9, 8/10, 8/11, 8/17, 8/18, 8/16, 144, 145, 146, 147;
 - c) Z.G.2004.MN,U z wyłączeniem działek nr 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 1/10 oraz części działki 11/3 o szerokości 130m wzdłuż ul. Harnasiów;
 - d) Z.G.2009.MN,U;
 - e) Z.G.2010.MN,U;
 - f) Z.G.2012.MN,U z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 120m wzdłuż ul. Harnasiów;
 - g) Z.G.2015.MN,U
 - h) Z.G.2019.MN,U - z wyłączeniem obszaru o szerokości 180m od wschodniej granicy terenu;
 - i) Z.G.2020.MN,U – z wyłączeniem obszaru o szerokości 200m od wschodniej granicy terenu;
 - j) Z.G.2050.MN,U z wyłączeniem działek nr 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171;
– z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 64. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) zmiana Z.71 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina - uchwalona uchwałą Nr XXXIV/768/2000 Rady Miasta w Szczecinie z dnia 28 grudnia 2000r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2001r. nr 6 poz. 81);
- 2) zmiana Z.76 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina – uchwalona uchwałą Nr XVI/513/99 Rady Miasta w Szczecinie z dnia 22 listopada 1999r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2000r. Nr 2 poz.12);
- 3) II edycja zmian w obszarze Z.17 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód – uchwalona uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta w Szczecinie z dnia 23 lutego 1998r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998r. Nr 9 poz. 57).

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra