

**UCHWAŁA Nr  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” 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, zm. 2006r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635, zm. 2007r. nr 127 poz. 880, zm. 2008r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413, zm. 2010r. nr 24 poz. 124) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/332/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.07.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce zwany dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu 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 zmianą planu określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Obszar zmiany planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.G.2001.ZP – pow. 1,207 ha
- 2) Z.G.2002. MN - pow. 0,785 ha
- 3) Z.G.2003. MN, U - pow. 9,644 ha
- 4) Z.G.2004. MN, U - pow. 3,018 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. 1,305 ha
- 11) Z.G.2011. MN, U - pow. 0,126 ha
- 12) Z.G.2012. MN, U - pow. 6,814 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. 3,498 ha
- 19) Z.G.2019. MN, U - pow.4,344 ha
- 20) Z.G.2020. MN, U - pow. 5,790 ha

- 21) Z.G.2021. KD.L - pow. 0,685 ha
- 22) Z.G.2022. KD.L - pow. 1,341 ha
- 23) Z.G.2023. KD.D - pow. 1,476 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. KD.D - 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. KDW - pow. 0,182 ha
- 36) Z.G.2036. KDW - pow. 0,306 ha
- 37) Z.G.2037. KDW - pow. 0,266 ha
- 38) Z.G.2038. KDW - pow. 0,078 ha
- 39) Z.G.2039. KD.D - 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. 0,023 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. 0,003 ha
- 48) Z.G.2048. E - pow. 0,022 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. 0,002 ha

**§ 2.** Przedmiotem zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gumieńce – Harnasiów 2" 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 XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 zmiany planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych wyznaczone są dodatkowo wydzielania wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Gumieńce
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) symbol terenu oznaczający:
  - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług
  - b) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
  - c) ZP - teren zieleni urządzonej
  - d) E - teren stacji transformatorowej
  - e) KPS - teren przepompowni ścieków sanitarnych
  - f) KD.L - teren dróg publicznych – ulica lokalna
  - g) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa
  - h) KDW - teren dróg wewnętrznych
  - i) KPR- teren ciągów pieszo – rowerowych.

3. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku zmiany planu oraz w tekście symbolem 1.KDW.

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

5. 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.

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

§ 5. Użyte w zmianie planu 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) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje

transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne.

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy 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 wgłębne (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.

- 6) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 7) **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 sztyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>.
- 8) **strefa VIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych, polegająca na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
  - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 9) **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.

- 10) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 11) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 12) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
  - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 13) **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:**

Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych.

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

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się – bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 3) w granicach działek budowlanych dopuszcza się zwiększenie zasobu zieleni;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków

technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach, zgodnie z pkt. 8;

- 7) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 9) część obszaru w granicach zmiany planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, objęta Systemem Zieleni Miejskiej.

### **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 - z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) na terenach MN i MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizacje reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne ze zmianą planu;
- 6) istniejące budynki wymienione w pkt 5 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 7) na terenach KDW, KD.D, KD.L zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych – z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenie nie dotyczy tymczasowych rozwiązań drogowych;
- 9) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje zachowanie geometrii dachu;
- 10) 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;
- 11) na terenach MN i MN,U ustala się odległość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;
- 12) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym:
  - a) wolnostojącym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania,
  - b) w segmencie zabudowy bliźniaczej i segmencie zabudowy szeregowej dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej danego segmentu;
- 13) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (nie dotyczy wejść do pomieszczeń technicznych);
- 15) zabudowę jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową dopuszcza się wyłącznie na działkach o powierzchniach określonych w szczegółowych ustaleniach parcelacyjnych – z zastrzeżeniem pkt 16;

- 16) na działkach o powierzchni do 800m<sup>2</sup>, wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej zmiany planu dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;
- 17) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku zmiany planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 18) na terenach MN i MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się w terenach elementarnych, w tym również w tych, w których ustalono zakaz podziału terenu, wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli:
  - a) służy ono korekcie ich granic,
  - b) umożliwi przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek budowlanych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu;
- 5) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzieleniach wewnętrznych.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą 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) W przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) 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) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, pokazane na rysunku zmiany planu, są przebiegami przybliżonymi;
- 7) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku zmiany planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

#### **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 oraz dróg wewnętrznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;

- 3) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w zmianie planu 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 – 0,60 m poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 0,20 – 0,60 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 oraz do cieku „Gumieniec” i ulicy Mierzyńskiej (poza obszarem planu). 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) do czasu podłączenia do sieci gazowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań, i zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz zbiorników do gromadzenia wód opadowych; zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 25 – 225 mm zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 100 – 225 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, oraz poza obszarem zmiany planu wzdłuż terenu elementarnego Z.G.2003.MN.U;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 12) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 13) 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;
- 14) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 15) obsługa telekomunikacyjna z istniejących linii kablowych;
- 16) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 17) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;

- 18) teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122- Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., nr DG kdh/BJ/489-6153;
- 19) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 2 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

### **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 Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza 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 drzew i krzewów;
- 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) sieć: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;

- 2) kanał strumienia Gumieniec o średnicy 2x1,0 m z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablową w teren Z.G.2037.KDW.

## **§ 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 Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60%;
- 3) zakazuje się w pasie 5 metrów po obu stronach koryta strumienia Gumieniec wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów;
- 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 Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000m<sup>2</sup> i szerokości frontu min. 20m, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do ulicy Z.G.2037.KDW - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105° - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla działek wydzielanych i przylegających bezpośrednio do sięgacza dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 6 metrów i dowolny kąt nachylenia granic w stosunku do osi pasa drogowego.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu 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 – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablową w teren Z.G.2037.KDW.
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w ulicy Z.G.2037.KDW dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do zbiorników na gromadzenie wód deszczowych lub po podczyszczeniu do cieków Gumieniec.

## **§ 10. Teren elementarny Z.G.2003.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 niniejszej zmiany 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%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) istniejąca stacja telefonii komórkowej do zachowania i modernizacji;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna – z zastrzeżeniem pkt 5 - powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 300m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna – z zastrzeżeniem pkt 5 - szerokość frontu nowej działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku zmiany planu:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się podział działki nr 27/1 obręb 2132 w sposób określony na rysunku zmiany planu, dopuszczalnymi liniami podziałów parcelacyjnych.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka) i/lub Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2023.KD.D i/lub Z.G.2035.KDW i/lub Z.G.2036.KDW i/lub Z.G.2037.KDW i/lub Z.G.2038.KDW - z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) do czasu budowy ulicy Z.G.2023.KD.D dopuszcza się obsługę terenu poprzez istniejący dojazd tymczasowy określony na rysunku zmiany planu. Obsługa dotyczy tych działek, w granicach których dojazd ten funkcjonuje;
  - 5) dopuszcza się obsługę działki 24/4 obręb 2132 z terenu Z.G.2022.KD.L poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW w terenie Z.G.2012.MN,U.

#### **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, Z.G.2038.KDW i w oparciu o sieci poza obszarem zmiany planu, wzdłuż zachodniej granicy;
- 2) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej naziemnej stacji telefonii.

### **§ 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.

#### **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 niniejszej zmiany 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%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

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

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2023.KD.D i/lub Z.G.2028.KD.D (Niepołomska) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.KD.D, Z.G.2034.KDW;
- 2) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej naziemnej stacji telefonii.

### **§ 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 niniejszej zmiany 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 z terenu: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.

### **§ 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 niniejszej zmiany 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 z terenu Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2024.KD.D (Tyniecka) i/lub Z.G.2026.KD.D (Sądecka) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.

### **§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu;
- 6) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2024.KD.D (Tyniecka) i/lub Z.G.2025.KD.D (Tyniecka) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.2025.KD.D, Z.G.2027.KD.D.

## **§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu 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 w terenach: Z.G.2001.ZP, Z.G.2002.MN, Z.G.2008.MN, ZG.2038.KDW, Z.G.2037.KDW, Z.G.2051.KPS.

### **§ 16. Teren elementarny Z.G.2009.MN,U**

#### **1. ustalenia funkcjonalne:**

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

#### **2. ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 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%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

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

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.2023.KD.D i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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 projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2023.KD.D, Z.G.2035.KDW.

## **§ 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.

### **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 niniejszej zmiany 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%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu;
- 5) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

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

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.2030.KDW i/lub Z.G.2034.KDW i/lub Z.G.2039.KD.D i/lub Z.G.2023.KD.D i/lub Z.G.2022.KDL;
- 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.2039.KD.D Z.G.2030.KDW, Z.G.2034.KDW.

**§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2030.KDW i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.2030.KDW, Z.G.2034.KDW.

**§ 19. Teren elementarny Z.G.2012.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 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%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu;
- 5) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu 1.KDW – droga wewnętrzna.
- 6) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

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

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka) i/lub Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2023.KD.D i/lub Z.G.2039.KD.D i/lub drogi 1.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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.2039.KD.D i drodze 1.KDW;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do likwidacji.

### **§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **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) i/lub Z.G.2025.KD.D (Tyniecka) i/lub Z.G.2031.KDW (Lajkonika) i/lub Z.G.2022.KD.L;
- 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.

## **§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2031.KDW (Lajkonika) i/lub Z.G.2033.KDW (Halna) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.

**§ 22. Teren elementarny Z.G.2015.MN,U**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 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%,
  - c) dla zabudowy szeregowej 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 300m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku zmiany planu:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się podział działki nr 27/1 obręb 2132 w sposób określony na rysunku zmiany planu, dopuszczalnymi liniami podziałów parcelacyjnych.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2023.KD.D i/lub Z.G.2036.KDW – z zastrzeżeniem punktu 4;
- 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;
  - c) biura i usługi – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się obsługę działki 24/4 obręb 2132 z terenu Z.G.2022.KD.L poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW w terenie Z.G.2012.MN,U;
- 5) do czasu budowy ulicy Z.G.2023.KD.D dopuszcza się obsługę działki nr 27/1 obręb 2132 poprzez istniejący tymczasowy dojazd w terenie Z.G.2003.MN,U, określony na rysunku zmiany planu. Obsługa dotyczy tych działek, w granicach których dojazd ten funkcjonuje.

#### **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 oraz drogi wewnętrznej 1.KDW w terenie Z.G.2012.MN,U.

### **§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.

## **§ 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się wtórnego podziału działek zabudowanych.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2032.KDW (Halna) i/lub Z.G.2033.KDW (Halna) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.2050.KD.D, Z.G.2032.KDW i Z.G.2033.KDW.

## **§ 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 niniejszej zmiany 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 dopuszcza 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 zmiany planu;
- 5) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

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

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka) i/lub Z.G.2022.KD.L (Harnasiów) i/lub Z.G.2024.KD.D (Tyniecka) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4) istniejący ciąg pieszy na działce nr 124 (dr) do zachowania.

### **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.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D i Z.G.2040.KPR;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej

sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji.

## **§ 26. Teren elementarny Z.G.2019.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 dopuszcza 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 zmiany planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 300m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do dróg określonych na rysunku zmiany planu:
  - a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 8 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 75° – 105°, w pasie minimum 15 metrów wzdłuż ulicy.
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej.

### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka) i/lub 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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.

## **§ 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 dopuszcza 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 zmiany planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej w obszarze pomiędzy południową i zachodnią granicą planu a istniejącą napowietrzną elektroenergetyczną linią WN-110 kV;
- 6) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu 1.KDW – droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

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

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu: Z.G.2021.KD.L (Zbójnicka) i/lub Z.G.2029.KDW i/lub drogi wewnętrznej 1.KDW;
- 2) obsługę działki 44/22 obręb 2132 Pogodno ustala się poprzez działkę 1/52 obręb 2126 Pogodno lub poprzez dz. 44/51 obręb 2132 Pogodno;
- 3) obsługę działki nr 44/51 obręb 2132 Pogodno ustala się poprzez działkę 1/52 obręb 2126 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 – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> 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

- inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW;
- 2) napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania linii oznaczone na rysunku zmiany planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
  - 3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji;
  - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji;
  - 5) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu 1.KDW dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Dopuszcza 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) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 3 - zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację 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 zmiany planu.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do likwidacji;
- 3) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

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

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Dopuszcza 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) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) ustalenie w pkt 2 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy;

- 4) dopuszcza się lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty, kioski, 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.
- 5) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) kanał strumienia Gumieniec o średnicy 2x1,0 m z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 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, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **§ 30. Teren elementarny Z.G.2023.KD.D**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Dopuszcza 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) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) ustalenie w pkt 2 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy;
- 4) dopuszcza się lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty, kioski, 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 12 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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 inżynierskiej:**

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

### **§ 31. Teren elementarny Z.G.2024.KD.D - - ul. Tyniecka (część)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) ustalenie w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. 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) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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 inżynierskiej:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

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

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

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

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

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

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) projektowana sieć gazowa i kanalizacja sanitarna.

**§ 35. Teren elementarny Z.G.2028.KD.D – ul. Niepołomska**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

**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 10,2 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

### **§ 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:**

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **§ 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:**

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 14,7 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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 inżynierskiej:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

### **§ 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:**

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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 inżynierskiej:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

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

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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 inżynierskiej:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

#### **§ 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) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

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

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

#### **§ 41. Teren elementarny Z.G.2034.KDW**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 9 m do 10 m , zgodnie z rysunkiem zmiany 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:**

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

**§ 42. Teren elementarny Z.G.2035.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) droga bez wydzielania jezdni i chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga w formie ciągu pieszo – jezdni o szerokości min. 5 m.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 43. Teren elementarny Z.G.2036. KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

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

**§ 44. Teren elementarny Z.G.2037.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż drogi.

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

- 1) droga bez wydzielania jezdni i chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 10 m do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Droga w formie ciągu pieszo – jezdnego.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji.

**§ 45. Teren elementarny Z.G.2038.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

**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 zmiany planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

**§ 46. Teren elementarny Z.G.2039.KD.D**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni wzdłuż ulicy.

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

- 1) droga bez wydzielania jezdni i chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

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

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 47. Teren elementarny Z.G.2040.KPR**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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 zmiany 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:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

## **§ 48. Teren elementarny Z.G.2041.ZP**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej - 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;
- 3) w granicach terenu obowiązuje lokalizacja studni awaryjnej.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Kanał strumienia Gumieniec o średnicy 2x1,0 m z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

## **§ 49. Teren elementarny Z.G.2042.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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:**

Słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy wolno stojącej stacji w nowej lokalizacji.

## **§ 50. Teren elementarny Z.G.2043.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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.2026.KD.D (Sądecka);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Stacja transformatorowa 15/0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

## **§ 51. Teren elementarny Z.G.2044.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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 25m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany 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.

## **§ 52. Teren elementarny Z.G.2045.E**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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 25m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany 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.

**§ 53. Teren elementarny Z.G.2046.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Stacja transformatorowa 15/0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

**§ 54. Teren elementarny Z.G.2047.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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 25m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

**§ 55. Teren elementarny Z.G.2048.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne**

Dopuszcza 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 25m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany 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 inżynierskiej:**

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

**§ 56. Teren elementarny Z.G.2049.E**

**1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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 25m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

**4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

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

**6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

**§ 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) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany 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 inżynierskiej:**

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji.

**§ 58. Teren elementarny Z.G.2051.KPS**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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:**

Przepompownia ścieków sanitarnych z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

## **§ 59. Teren elementarny Z.G.2052.KPS**

### **1. ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza 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 z terenu Z.G.2036.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

## **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 60.** 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 niniejszą zmianą planem.

**§ 61.** Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr 893/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 14 poz.262).

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

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

## UZASADNIENIE

Obszar zmiany planu obejmuje fragment osiedla Gumieńce, teren w rejonie strumienia Gumieniec, ul. Europejskiej, ogrodów działkowych „Malwa” oraz granicy miasta z gminą Kołbaskowo. Obecnie na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie zmiany planu wprowadzono następujące korekty:

1) uzupełniono zapisy umożliwiające lokalizację tymczasowych rozwiązań związanych z infrastrukturą techniczną dla nowobudowanych obiektów, do czasu realizacji infrastruktury przewidzianej w zmianie planu, które pozwolą na lokalizację m. in. tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne.

2) wprowadzono nowy zapis w ustaleniach ogólnych, dotyczący możliwości prowadzenia sieci uzbrojenia terenu w terenach zagospodarowanych, urządzanych lub wydzielanych geodezyjnie jako drogi wewnętrzne, poza wydzielonymi i określonymi na rysunku zmiany planu. Zapis ten pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że wolno prowadzić sieci poza ulicami i drogami wskazanymi na rysunku zmiany planu, ale tylko i wyłącznie w drodze wewnętrznej, która pojawi się w zagospodarowaniu terenu czyli w projektach budowlanych przygotowywanych do pozwolenia na budowę. Drogi wewnętrzne będą się łączyły z siecią dróg publicznych.

3) w terenie Z.G.2002.MN,U skorygowano granice terenu elementarnego i dostosowano do faktycznych granic geodezyjnych. Poszerzono na prośbę właścicielki pas drogi wewnętrznej wydzielonej w zmianie planu, tym samym skorygowano linie zabudowy na terenie, z którego „wycięto” fragment pod drogę.

4) w terenie Z.G.2012.MN,U i Z.G.2020.MN,U wprowadzono drogę wewnętrzną 1.KDW, która będzie obsługiwać tereny przyległe oraz pozwoli na poprowadzenie sieci.

5) W terenie Z.G.2003.MN,U i Z.G.2015.MN,U na działce nr 27/1 obręb 2132 wprowadzono linie podziału parcelacyjnego na wniosek właściciela terenu oraz ustalono teren dojazdu tymczasowego, który aktualnie funkcjonuje, do czasu budowy sieci drogowej w tym rejonie oraz skorygowano granice terenu Z.G..2023.KD.D – drogi publicznej.

Merytorycznie pozostały tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu pozostaje bez zmian. Tekst preredagowany został pod kątem nowelizacji przepisów prawnych.

Wprowadzone zmiany są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Szczecin”.