

UCHWAŁA NR XVII/329/04
Rady Miasta Szczecina
z dnia 23 lutego 2004 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gryfińska-Hangarowa" w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717); **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr IV/70/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gryfińska-Hangarowa" w Szczecinie uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Gryfińska-Hangarowa" w Szczecinie na obszarze Osiedli: Zdroje, Dąbie i Słoneczne, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 22,54 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – linia regulacyjna ul. Hangarowej od strony lotniska do skrzyżowania z ul. Gryfińską oraz ul. Gryfińska do skrzyżowania z ul. Wiosenną;
- 2) od wschodu – zabudowa mieszkaniowa i tereny kolejowe na wschód od ul. Wiosennej;
- 3) od południa – tereny kolejowe wzdłuż linii kolejowej Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie na odcinku od przejazdu w ul. Wiosennej do wiaduktu nad ul. A.Struga;
- 4) od południa i zachodu - ul. A Struga na odcinku od wiaduktu kolejowego do skrzyżowania z ul. Hangarową;

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 w skali 1:1000 będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach i w granicach:

- 1) D.Z.2001.U,P - pow. 2,65 ha, teren ograniczony ulicami: A.Struga i Gryfińską oraz linią kolejową Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie, z wyłączeniem terenu komunikacji wewnętrznej istniejącego zespołu zabudowy usługowo-produkcyjnej w rejonie węzła komunikacyjnego A.Struga -Gryfińska i wiaduktu kolejowego nad ul. A.Struga;
- 2) D.Z.2002.KDW - pow. 0,29 ha, teren ograniczony ul. Gryfińską oraz zespołem zabudowy usługowo-produkcyjnej w rejonie węzła komunikacyjnego A.Struga-Gryfińska i wiaduktu kolejowego nad ul. A.Struga;
- 3) D.Z.2003. KD.Z - pow. 3,58 ha, odcinek ul. Gryfińskiej pomiędzy skrzyżowaniem z ul. A.Struga i skrzyżowaniem z ul. Hangarową;
- 4) D.Z.2004.U,UC,P - pow. 7,67 ha, teren ograniczony ulicami: A.Struga, Hangarową, Gryfińską;
- 5) D.D.2005. KD.L - pow. 3,18 ha, odcinek ul. Hangarowe j pomiędzy skrzyżowaniem z ul. A.Struga i skrzyżowaniem z ul. Gryfińską;
- 6) D.D.2006.MW,U,P - pow. 4,61 ha, teren ograniczony ulicami: Gryfińską, Wiosenną oraz linią kolejową Szczecin Gł. – Szczecin Dąbie, z wyłączeniem terenu komunikacji wewnętrznej na zapleczu zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Gryfińskiej z ul. Wiosenną;
- 7) D.D.2007. KDW - pow. 0,09 ha, teren ograniczony ul. Wiosenną i zapleczem zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Gryfińskiej z ul. Wiosenną;
- 8) D.D.2008. KD.D - pow. 0,38 ha, odcinek ul. Wiosennej na północ od przejazdu kolejowego wraz z drogą dojazdową wzdłuż terenów kolejowych;
- 9) D.S.2009. KD.Z - pow. 0,1 ha, teren ograniczony: ul. Wiosenną, posesją zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wiosennej 6 oraz układem bocznic kolejowych w rejonie przejazdu kolejowego w ul. Wiosennej.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, takich jak m.in.: usługi o znaczeniu ogólnomiejskim wraz z usługami handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej

2000 m², działalność produkcyjna i magazynowo-składowa z wyłączeniem funkcji uciążliwych, mieszkalnictwo oraz infrastruktura techniczna. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 3.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne stanowiące jednostki strukturalne, dla których ustala się odrębne przeznaczenie oraz różne zasady zagospodarowania terenu - w zależności od potrzeb wynikających ze specyfiki obszaru. W granicach terenu elementarnego mogą zostać wyodrębnione mniejsze obszarowo wydzielania wewnętrzne, w oparciu o różny sposób zagospodarowania obszaru - związane z przeznaczeniem terenu elementarnego.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy: D (dzielnica Prawobrzeże);
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu: Z (Osiedle Zdroje), D (Osiedle Dąbie), S (Osiedle Słoneczne);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 2;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001 ÷ 009;
- 5) symbol przeznaczenia terenu elementarnego oznaczający:
 - U tereny zabudowy usługowej,
 - UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - P tereny obiektów produkcyjnych i magazynów,
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - KDW tereny dróg wewnętrznych,
 - KD tereny dróg publicznych
 - Z ulica zbiorcza,
 - L ulica lokalna,
 - D ulica dojazdowa.

3. Wydzielania wewnętrzne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście symbolem zagospodarowania obszaru:

- U,P zespół zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- E wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
- KS parking,
- KDW droga wewnętrzna.

4. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach całego terenu elementarnego z wyjątkiem ustaleń o ograniczonym zasięgu obowiązywania - zawierających odniesienie do konkretnego miejsca albo wydzielania wewnętrznego w terenie elementarnym.

5. Ustalenia szczegółowe 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) inne ustalenia planistyczne i proceduralne;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1:1000 jest sporządzony na mapie wektorowej w wersji elektronicznej, co pozwala na uzyskanie współrzędnych wszystkich charakterystycznych punktów wskazujących przebieg ustalonych w planie linii i granic.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 2) oznaczenia terenów elementarnych;
- 3) linie rozgraniczające obszary o różnych sposobach zagospodarowania lub użytkowania terenu - związanych z przeznaczeniem terenu elementarnego (wydzielenia wewnętrzne);
- 4) oznaczenia obszarów wydzieleni wewnętrznych;
- 5) granica strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
- 6) obiekty historyczne;
- 7) zamknięcia kompozycyjne;
- 8) dominanta przestrzenna;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 11) schemat parcelacji - granice projektowanych działek budowlanych;
- 12) budynki i obiekty tymczasowe do likwidacji;
- 13) zieleń izolacyjna;
- 14) pasy zieleni wysokiej;
- 15) ścieżka rowerowa.

§ 5.1. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a nie zdefiniowane w planie – obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

2. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach stromy – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy;
- 2) dominanta przestrzenna - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów;
- 4) funkcja chroniona – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna;
- 5) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 6) 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, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej;
- 7) kompozycja obiektu - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu

- architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 8) kompozycja zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
 - 9) mieszkanie funkcyjne – mieszkanie służbowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zlokalizowane w obiekcie niemieszkalnym. Mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, przy czym lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 11) obiekt historyczny (zabudowa historyczna) – stałe zagospodarowanie o walorach historycznych, architektonicznych i kompozycyjnych wskazane w ustaleniach szczegółowych planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury;
 - 12) obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych – obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰÷6⁰⁰,przy czym do obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych nie zalicza się obiektów i urządzeń inżynierskich, a także dróg i ulic związanych z bezpośrednią obsługą terenu;
 - 13) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości (w strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych),
 - 14) obiekt techniczny – część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania budynku albo budowli (ew. część budowli o charakterze technicznym);
 - 15) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
 - 16) 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,przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
 - 17) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama

- wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 18) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
 - 19) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury;
 - 20) teren elementarny - fragment obszaru miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego zostały sformułowane zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu;
 - 21) typ zabudowy – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
 - 22) usługi użyteczności publicznej – usługi dla ludności stanowiące obiekty przeznaczone dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, poczty lub telekomunikacji a także zieleń publiczna, w tym: parki, skwery, tereny sportu i rekreacji;
 - 23) wartościowy drzewostan - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząg, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
 - 24) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki budowlanej;
 - 25) wydzielenie wewnętrzne - fragment terenu elementarnego wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wyróżniony ze względu na konieczność ograniczenia zasięgu działania wybranych szczegółowych ustaleń planu - stanowiących o różnych zasadach zagospodarowania terenu;
 - 26) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadającą walory kompozycyjne i estetyczne;
 - 27) zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni wielopiętrowej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 12 m), złożony z

- gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 28) zorganizowana zielen publiczna - zielen urzadzona wypehniajaca przestrzen o dostepnosci publicznej, w szczegolnosci tworzaca parki, skwery, zieleńce, aleje, a takze stanowiacą elementy kompozycji ciagów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 2) lokalizację mieszkań funkcyjnych dopuszcza się wyłącznie na obszarach, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
 - 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic;
 - 3) przy wartościowaniu zasobu zieleni korzysta się ze stosowanych przez służby ochrony środowiska materiałów pomocniczych np. tabel opłat za usuwanie drzew i krzewów.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) nowe i przekształcane zainwestowanie realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
 - 2) ustalone w planie obowiązujące linie zabudowy wyznaczają lica budynków w przyziemiu i parterze dla wszystkich elementów programu architektonicznego, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki budowlanej do 20% powierzchni lica budynku, przy czym dopuszcza się na wysokości powyżej 2,4 m nad poziomem terenu wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy: ryzalitów, balkonów, wykuszy - do 1,0 m, oraz innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m;
 - 3) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów programu architektonicznego wprowadzanych w przyziemiu i parterze budynków z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, tarasów w poziomie terenu i zjazdów do garaży, przy czym dopuszcza się na wysokości powyżej 2,4 m nad poziomem terenu wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy: ryzalitów, balkonów, wykuszy - do 1,0 m, oraz innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m;
 - 4) obiekty gospodarcze (śmietniki) i techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej;
 - 5) forma i wielkość reklam wbudowanych dostosowana do miejsca i charakteru elewacji.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią o jego przekształceniu albo likwidacji, przy czym zainwestowanie wskazane w ustaleniach szczegółowych do przekształcenia albo likwidacji może być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku);
- 3) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej i bezpieczeństwa pożarowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych, na podstawie wskaźników ustalonych w ust.6 pkt 3;
- 2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;
- 3) wskaźniki potrzeb parkingowych dla poszczególnej działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m ²	1 mieszkanie	2
2	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	3
4	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	3
5	Motele	1 pokój	1
6	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	25
7	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	50
8	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	40
9	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1000 m ² pow. użytkowej	20
10	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych	3
11	Biura, urzędy, banki	1000 m ² pow. użytk. z wyłączeniem pow. archiwów, magazynów i garaży	30
12	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
13	Kościóły, kaplice, miejsca kultu religijnego	100 miejsc siedzących	5

14	Domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	10
16	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
17	Obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
18	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
19	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych	3
20	Rzemiosło usługowe	50 m ² pow. użytkowej	1
21	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	3
22	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5 + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej
23	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
24	Baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, kluby fitness)	10 korzystających	1
25	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	4

- 4) zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwolnione z wymogów określonych w ust.6 pkt 1, 2 i 3;
 - 5) wymogi określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe i mieszkania funkcyjne oraz w przypadku innych obiektów (terenów) wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego;
 - 2) system wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
 - 3) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne;
 - 4) w obiektach nowych i poddanych modernizacji zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe, przy czym ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.Z.2001.U,P

1. ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, produkcja przemysłowa i rzemieślnicza oraz magazyny, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego;

- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji chronionych;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 20%;
- 2) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 20% i w przypadkach braku możliwości jego powiększenia dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w ust. 1 w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami postojowymi lub bezpośrednio wzdłuż granicy parkingu;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul.Gryfińskiej i torów kolejowych lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 5) od strony trasy kolejowej wprowadzenie pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego - przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się formy użytkowania związane z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust.1, pod warunkiem dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej.

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

- 1) na obszarach E, określonych na rysunku planu: istniejące stacje transformatorowe;
- 2) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony węzła komunikacyjnego A.Struga-Gryfińska, określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od istniejącego poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany zewnętrznej lub innego najwyższego elementu budynku – 12 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zamknięcia kompozycyjnego mierzona od istniejącego poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany zewnętrznej lub innego najwyższego elementu budynku – 17 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 22 m n.p.m.;
- 6) maksymalna wysokość reklam – 12 m;
- 7) forma dachów porządkująca kompozycyjno-estetyczne relacje przestrzenne;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony: ul.Gryfińskiej, trasy kolejowej, ul.A.Struga, oraz od drogi wewnętrznej w terenie elementarnym D.Z.2002.KDW, określone na rysunku planu, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących stacji transformatorowych na obszarach E, określonych na rysunku planu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy od strony ul.Gryfińskiej, określona na rysunku planu;
- 10) konstrukcja ogrodzeń od strony ul.Gryfińskiej i ul.A.Struga ażurowa z elementami mурowanymi;
- 11) minimalna odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych: 5,0 m;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku przekroczenia ww. limitu w stanie istniejącym – zakaz powiększenia powierzchni zabudowy;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) na obszarze U,PR ustala się schemat podziałów parcelacyjnych, określony na rysunku planu;

- 2) zakazuje się wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami - po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, przy czym w przypadku, gdy układ istniejącej zabudowy uniemożliwia dokonanie wydzielania terenu przynależnego, dopuszcza się parcelację po obrysie budynku pod warunkiem nie pogorszenia warunków funkcjonowania budynku i zabudowy sąsiedniej;
- 3) ustanowienie służebności gruntowej dla zapewnienia możliwości eksploatacji istniejących kanałów: ściekowego i deszczowych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) tymczasowe obiekty gospodarcze, określone na rysunku planu, usytuowane poza obszarem zabudowy wyznaczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przeznaczone do likwidacji;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu o innym przeznaczeniu niż ustalone w ust.1 z zastrzeżeniem pkt 3 - do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu o przeznaczeniu ustalonym w ust.1;
- 3) lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
 - a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynieryjnej,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa obszaru U,PR z drogi wewnętrznej D.Z.2002.KDW;
- 2) poza obszarem U,PR obsługa terenu elementarnego z ul.Gryfińskiej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ogranicza się ilość wjazdów do 1 na każdą działkę budowlaną istniejącą w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 4) na obszarze U,PR nie obowiązuje nakaz, o którym mowa w § 6 ust. 6; dla obsługi obszaru U,PR przewiduje się miejsca postojowe na parkingu KS w terenie elementarnym D.Z.2002.KDW.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy Gryfińskiej;
- 2) główny kolektor kanalizacji ściekowej o średnicy 1,40 m;
- 3) główny kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1,40 m;
- 4) kanał deszczowy o średnicy 0,6 m wzdłuż nasypu kolejowego;
- 5) na obszarach E istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV;
- 6) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej usytuowanych na dachach budynków do wysokości określonej w ust. 3 pkt 5.

§ 8. Teren elementarny D.Z.2002.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

na obszarze KS, określonym na rysunku planu, zorganizowana zieleń publiczna w formie grupy zieleni wysokiej pomiędzy ciągami miejsc postojowych.

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

- 1) na obszarze KS: parking dla samochodów osobowych i dostawczych z zielenią towarzyszącą, określony na rysunku planu;

- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 22 m n.p.m.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej i parkingu KS;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 41,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustanowienie służebności gruntowej dla zapewnienia możliwości eksploatacji istniejących kanałów: ściekowego i deszczowych.
 5. Inne ustalenia planistyczne:
 - 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem zagospodarowania tymczasowego związanego z przebudową skrzyżowania drogi wewnętrznej z ul.Gryfińską – do czasu zakończenia inwestycji;
 - 2) tymczasowe obiekty gospodarcze, określone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) miejsca postojowe na parkingu KS przeznaczone do obsługi obszaru U,PR w terenie elementarnym D.Z.2001.U,PR;
 - 2) ustala się przekrój drogi wewnętrznej: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul.Gryfińskiej;
 - 2) główny kolektor kanalizacji ściekowej o średnicy 1,40 m;
 - 3) główny kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1,40 m;
 - 4) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

§ 9. Teren elementarny D.Z.2003.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulicy oraz sieci inżynierskich;
- 2) utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpalerów drzew po obu stronach jezdni ul.Gryfińskiej;

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) poza pasem rozdzielającym jezdnie ul.Gryfińskiej dopuszcza się lokalizację reklam związanych z działalnością stacji paliw usytuowanej w granicach terenu elementarnego D.Z.2004.U,PR;
- 3) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam oraz szyldów na słupach oświetleniowych i wiaduktach drogowych;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 20 m n.p.m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35,5 m do 85,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linie rozgraniczające ulicy od strony północnej wyznaczają granice działek geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) istniejąca zabudowa, określona na rysunku planu i zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego, przy czym ustalenie nie dotyczy:
 - a) rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z rozwiązaniem skrzyżowania z ulicą A.Struga,
 - c) obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: pomniki, formy plastyczne, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 2) połączenie z ul.A.Struga w formie węzła dwupoziomowego, bez kolizji na ul.A.Struga;
- 3) obsługa terenów przyległych (D.Z.2001.U,PR i D.Z.2004.U,PR) w zakresie ustalonym w § 7 ust. 6 pkt 1, 2, 3 i § 10 ust. 6 pkt 1, 2, 3;
- 4) ustala się skrzyżowania na przedłużeniu ulicy D.Z.2002.KDW i ul.Hangarowej.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) główny kolektor kanalizacji ściekowej o średnicy 1,40 m;
- 3) magistrala wodociągowa o średnicy 350 mm;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 200 mm;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

§ 10. Teren elementarny D.Z.2004.U,UC,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej, produkcja przemysłowa i rzemieślnicza oraz magazyny z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację 1 stacji paliw płynnych z myjnią dla samochodów osobowych oraz 1 stacji gazu płynnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji chronionych;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych poza działkami budowlanymi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami postojowymi lub bezpośrednio wzdłuż granicy parkingu;
- 3) od strony węzła komunikacyjnego A.Struga-Gryfińska wprowadzenie pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu;

4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu od strony lotniska;

5) dopuszcza się formy użytkowania związane z przeznaczeniem terenu o którym mowa w ust.1, pod warunkiem dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej.

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

1) na obszarze E, określonym na rysunku planu: projektowana stacja transformatorowa;

2) dominanta przestrzenna przy skrzyżowaniu ul.Gryfińskiej z ul.A.Struga, określona na rysunku planu;

3) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony skrzyżowania ul.Hangarowej z ul.Gryfińską, określone na rysunku planu;

4) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony skrzyżowania ul.A.Struga z ul.Hangarową, określone na rysunku planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od istniejącego poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany zewnętrznej lub innego najwyższego elementu budynku – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

6) maksymalna wysokość reklam – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej – 18 m n.p.m.;

8) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 15 m n.p.m.;

9) realizacja dominanty przestrzennej, o której mowa w pkt 1, w dostosowaniu do wymagań dla obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: A.Struga, Hangarowej i Gryfińskiej, określone na rysunku planu;

11) minimalna odległość nowej zabudowy od kolektora kanalizacyjnego: 5,0 m;

12) forma dachów porządkująca kompozycyjno-estetyczne relacje przestrzenne;

13) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) poza rejonem węzła komunikacyjnego A.Struga-Gryfińska ustala się schemat podziałów parcelacyjnych, określony na rysunku planu;

2) dopuszcza się przedłużenie terenu działek budowlanych przy ul.Gryfińskiej do linii rozgraniczającej ul.Hangarowej pod warunkiem zastąpienia dotychczasowej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych od strony ul.Gryfińskiej obsługą komunikacyjną od strony ul.Hangarowej;

3) wydzielenie nowych terenów inwestycyjnych warunkuje się bezpośrednim dostępem działek budowlanych do ul.Hangarowej, o minimalnej szerokości 10,0 m;

4) zakazuje się wydzielenia jako odrębnych działek terenów pod budynkami - po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, przy czym w przypadku, gdy układ istniejącej zabudowy uniemożliwia dokonanie wydzielenia terenu przynależnego, dopuszcza się parcelację po obrysie budynku pod warunkiem nie pogorszenia warunków funkcjonowania budynku i zabudowy sąsiedniej;

5) ustanowienie służebności gruntowej dla zapewnienia możliwości realizacji i eksploatacji kanału ściekowego na odcinku od ul.Hangarowej do ul.Gryfińskiej;

6) ustanowienie służebności gruntowej dla zapewnienia możliwości eksploatacji głównego kolektora kanalizacji deszczowej.

5. Inne ustalenia planistyczne:

1) istniejące zagospodarowanie tymczasowe, określone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji;

2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu o innym przeznaczeniu niż ustalone w ust.1 z zastrzeżeniem pkt 3 - do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu o przeznaczeniu ustalonym w ust. 1;

- 3) lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
 - a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskiej,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego;
- 4) w przypadku realizacji parkingów lub garaży podziemnych przy obiektach usługowych obiekty parkingowe i garażowe dostosowane do wymagań ukryć obrony cywilnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednia obsługa terenu z ul. Hangarowej oraz jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi terenu z ul. Gryfińskiej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się obsługę zabudowy istniejącej (nie przeznaczonej do likwidacji) z ul. Gryfińskiej wyłącznie w przypadku braku możliwości dojazdu do niej od ulicy Hangarowej.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Gryfińskiej i Hangarowej;
- 2) główny kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1,40 m;
- 3) kanał ściekowy projektowany od ul. Hangarowej do ul. Gryfińskiej;
- 4) w zachodniej części terenu elementarnej projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 5) na obszarze E projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 6) dopuszcza się lokalizację zespołów antenowych telefonii komórkowej do wysokości określonej w ust. 3 pkt 8 oraz lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki.

§ 11. Teren elementarny D.D.2005.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z przebudową ulicy oraz sieci inżynierskich;
- 2) utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpalerów drzew po obu stronach jezdni ul. Hangarowej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących, przy czym ustalenie nie dotyczy reklamy związanej z działalnością stacji paliw, o której mowa w § 10 ust.1 pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam oraz szyldów na słupach oświetleniowych;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 15 m n.p.m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 26,0 m do 44,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) istniejące zagospodarowanie tymczasowe, określone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji;
- 3) zakaz realizacji nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: pomniki, formy plastyczne, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ulica połączona z ul.A.Struga przez jezdnię wspomagającą ulicy A.Struga;
- 2) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu;

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) główny kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1,40 m przebiegający poprzecznie do osi ulicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

§ 12. Teren elementarny D.D.2006.MW,U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, usługi, produkcja rzemieślnicza i magazyny, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego;
- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych, przy czym ustalenie nie dotyczy wykupu lokali mieszkaniowych w istniejących budynkach mieszkalnych z zastrzeżeniem ust.2 pkt 7;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%.
- 2) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 25% i w przypadkach braku możliwości jego powiększenia dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w ust. 1 w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) uszczuplenie zasobu zieleni na działkach przynależnych zabudowie istniejącej dopuszcza się pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty;
- 4) poza obszarem KDW, określonym na rysunku planu, dopuszcza się formy użytkowania związane z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust.1, pod warunkiem dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych;

- 6) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul.Gryfińskiej i torów kolejowych lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - 7) dopuszcza się wykup komunalnych lokali mieszkaniowych w istniejących budynkach mieszkalnych pod warunkiem zastosowania przez nabywców zabezpieczeń gwarantujących nie przekroczenie wewnątrz mieszkań dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji;
 - 8) od strony terenów kolejowych wprowadzenie zieleni izolacyjnej, określonej na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od skrajnego toru kolejowego - przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z usytuowania podziemnego uzbrojenia terenu;
 - 9) od strony ulicy dojazdowej w terenie D.D.2008.KD.D wprowadzenie pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, określonego na rysunku planu;
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) na obszarze KDW, określonym na rysunku planu: droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony skrzyżowania ul.Gryfińskiej z ul.Hangarową, określone na rysunku planu;
 - 3) w pierzei ul.Gryfińskiej nowa zabudowa uzupełniająca w typie zabudowy historycznej:
 - a) przy ul.Gryfińskiej 116A i pomiędzy budynkami przy ul.Gryfińskiej 121 i 125 – w typie zabudowy przy ul.Gryfińskiej 117,
 - b) pomiędzy budynkami przy ul.Gryfińskiej 127 i 127A - w typie zabudowy przy ul.Gryfińskiej 128,
 - c) pomiędzy budynkami przy ul.Gryfińskiej 140 i 142 - w typie zabudowy przy ul.Gryfińskiej 140;
 ustalenie nie dotyczy zabudowy w formie zamknięcia kompozycyjnego oraz zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w ust.5 pkt 5 i 6;
 - 4) w pierzei ul.Wiosennej nowa zabudowa dobudowana do ściany szczytowej istniejącego budynku oraz jako budynek wolno stojący, o wysokości, kształcie i nachyleniu dachu wzorowanych na istniejącej zabudowie przy ul.Wiosennej 92;
 - 5) nowa zabudowa w formie zamknięcia kompozycyjnego, o którym mowa w pkt 2, kryta dachem stromym;
 - 6) poza pierzeją ul.Gryfińskiej forma zabudowy porządkująca kompozycyjno-estetyczne relacje przestrzenne;
 - 7) poza pierzeją ul.Gryfińskiej i ul.Wiosennej maksymalna wysokość zabudowy mierzona od istniejącego poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany zewnętrznej lub innego najwyższego elementu budynku – 12 m;
 - 8) maksymalna wysokość zamknięcia kompozycyjnego mierzona od istniejącego poziomu terenu przy wejściu frontowym do budynku do najwyższej położonej krawędzi ściany zewnętrznej lub innego najwyższego elementu budynku – 12 m;
 - 9) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 25 m n.p.m;
 - 10) w obiektach historycznych obowiązuje utrzymanie tradycyjnej architektonicznej kompozycji obiektu, w tym: gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, wyglądu stolarki okiennej w elewacjach frontowych;
 - 11) w parterach obiektów historycznych prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
 - a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań

- okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
- b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne (jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny);
 - 13) adaptację poddaszy w budynkach o zachowanej formie historycznej dachu warunkuje się nie naruszeniem kompozycji obiektu, przy czym w połaciach dachów stromych od strony ulic dodatkowe okna realizuje się wyłącznie jako połaciowe;
 - 14) w obiektach historycznych obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży;
 - 15) w obiektach historycznych utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
 - 16) w obiektach historycznych wymiana stolarki okiennej możliwa jest po opracowaniu koncepcji graficznej ustalającej zasady wymiany stolarki całej elewacji;
 - 17) zabudowę wzdłuż ul. Gryfińskiej i ul. Wiosennej realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 18) zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ul. Gryfińskiej i ul. Wiosennej, przy czym zakaz nie dotyczy rur spustowych, wylotowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lico budynku;
 - 19) na obszarze strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
 - 20) zakaz montażu reklam wbudowanych na elewacjach obiektów historycznych oraz w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
 - 21) forma reklam wbudowanych oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: lampy, ławki itp. dostosowana do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
 - 22) obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Gryfińskiej, określona na rysunku planu;
 - 23) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Wiosennej, ulicy dojazdowej D.D.2008.KD.D, drogi wewnętrznej D.D.2007.KDW oraz na zapleczu działek budowlanych, określone na rysunku planu;
 - 24) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku przekroczenia ww. limitu w stanie istniejącym – zakaz powiększenia powierzchni zabudowy;
 - 25) minimalna odległość nowej zabudowy od kolektora tłoczego ścieków: 8,0 m.
- #### 4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) ustala się schemat podziałów parcelacyjnych w rejonie skrzyżowania ul. Gryfińskiej z ul. Wiosenną, określony na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie nowych terenów inwestycyjnych na zapleczu ul. Gryfińskiej pod warunkiem zapewnienia tym terenom obsługi komunikacyjnej z projektowanej ulicy dojazdowej D.D.2008.KD.D;
 - 3) zakazuje się wydzielenia jako odrębnych działek terenów pod budynkami - po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, przy czym w przypadku, gdy układ istniejącej zabudowy uniemożliwia dokonanie wydzielenia terenu przynależnego, dopuszcza się parcelację po obrysie budynku pod warunkiem nie pogorszenia warunków funkcjonowania budynku i zabudowy sąsiedniej;
 - 4) ustanowienie służebności gruntowej dla zapewnienia możliwości dojazdu awaryjnego do terenów zabudowanych przy ul. Gryfińskiej 130 i 131 od strony ulicy dojazdowej D.D.2008.KD.D.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obiekty historyczne o walorach lokalnych, określone na rysunku planu: kamienice bez oficyn przy ul. Gryfińskiej 116, 117, 118, 119, 120, 125, 126, 127, 127A, 128, 135, 138 i 138A, 139, 140;
- 3) na obszarze strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbiórki;
- 4) istniejące zagospodarowanie tymczasowe określone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji;
- 5) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu o innym przeznaczeniu niż ustalone w ust. 1 z zastrzeżeniem pkt 6 - do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu o przeznaczeniu ustalonym w ust. 1;
- 6) lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
 - a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynieryjnej,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego;
- 7) na obszarze objętym strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej nakaz opiniowania dokumentacji projektowej przez służby konserwatorskie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z: ulicy Gryfińskiej (zbiorczej), ulicy dojazdowej D.D.2008.KD.D oraz dróg wewnętrznych: D.D.2007.KDW i KDW (wydzielenie wewnętrzne w terenie elementarnym D.D.2006.MW,U,P), z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu z ulicy Gryfińskiej (zbiorczej) wyłącznie dla zabudowy istniejącej oraz nowej lokalizowanej w pierzei ulicy;
- 3) droga wewnętrzna KDW, określona na rysunku planu, stanowi dojazd do posesji przy ul. Gryfińskiej 136a oraz dojazd awaryjny do przylegających działek budowlanych;

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy Gryfińskiej;
- 2) kolektor tłoczny kanalizacji ściekowej o przekroju 2x400 mm;
- 3) na obszarze objętym strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej i zespołów antenowych telefonii komórkowej usytuowanych na dachach budynków.

§ 13. Teren elementarny D.D.2007.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wprowadzenie zasobu zieleni w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 2) nawierzchnia drogi wewnętrznej przepuszczalna.

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

zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; realizacja placu manewrowego o wielkości zgodnej z obowiązującymi przepisami dla dróg publicznych, odnoszącymi się do dróg gminnych (dojazdowych);
 - 2) zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1.
5. Inne ustalenia planistyczne:
 - 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 2) istniejąca zabudowa, określona na rysunku planu, i zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji;
 - 3) zakaz zagospodarowania tymczasowego.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

droga wewnętrzna bez wydzielania jezdni.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna;
 - 2) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

§ 14. Teren elementarny D.D.2008.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulicy oraz sieci inżynierskich;
 - 2) utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni publicznej w formie szpalerów drzew po obu stronach jezdni ul. Wiosennej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych reklam wolnostojących:
 - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni publicznej,
 - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,przy czym zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 30 m n.p.m.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; realizacja placu manewrowego o wielkości zgodnej z obowiązującymi przepisami dla dróg publicznych, odnoszącymi się do dróg gminnych (dojazdowych).
5. Inne ustalenia planistyczne:
 - 1) teren przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) zakaz realizacji nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: pomniki, formy plastyczne, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) kolektor tłoczny kanalizacji ściekowej o przekroju 2x400 mm w ul. Wiosennej;
- 3) magistrala wodociągowa o średnicy 250 mm w ul. Wiosennej;
- 4) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

§ 15. Teren elementarny D.S.2009.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:

- a) cięcie sanitarnych,
- b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją ulicy oraz sieci inżynierskich.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz lokalizacji reklam oraz szyldów na słupach oświetleniowych;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 35 m n.p.m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 47,6 m do 49,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) teren przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) istniejąca zabudowa określona na rysunku planu, i zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji, przy czym dopuszcza się użytkowanie istniejącej zabudowy i fragmentu ul. Wiosennej oraz przedłużenie zagospodarowania tymczasowego - do czasu realizacji ulicy zbiorczej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 2) ustala się przebieg ścieżki rowerowej;
- 3) przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie (nad linią kolejową).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 16. 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 działek nr ew.: 4/2 (część), 7/1, 8/10, 9/6, 14/1 i 14/2 - z obr. 48-Dąbie, oraz nr ew.: 36 i 39 - z obr. 38-Dąbie;
- 2) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 17. Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze: Uchwała Rady Miejskiej Nr XXVIII/370/92 z dnia 14 września 1992 r. oraz Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVII/503/93 z dnia 17 maja 1993 r.

§ 18. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, przedstawionymi w Załączniku nr 1a w skali 1:30000 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 15.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn.29.07.2003 r.).

§ 19.1. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowią Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią Załącznik nr 3.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra