

UCHWAŁA NR XLIII/811/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 września 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina „Gumieńce – cmentarz – Bronowicka” na obszarze dzielnicy Zachód

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, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/957/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 03.12.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – cmentarz – Bronowicka” oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała nr VIII/148/2003r. Rady Miasta z dn. 29.07.2003r.) uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – cmentarz – Bronowicka” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce w rejonie ul. Bronowickiej, Krakowskiej, Cukrowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 159,05 ha ograniczony:

- 1) od północy granicą miasta i terenami w rejonie ul. Zbójnickiej;
- 2) od wschodu ulicą Europejską, Krakowską i Cukrową;
- 3) od południa terenami kolejowymi;
- 4) od zachodu granicą miasta z gminą Kołbaskowo.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) **Z.G.3001.ZC** – 60,478 ha;
- 2) **Z.G.3002.ZC** – 9,951 ha;
- 3) **Z.G.3003.ZD** – 11,877 ha;
- 4) **Z.G.3004.U** – 4,643 ha;
- 5) **Z.G.3005.U** – 0,202 ha;
- 6) **Z.G.3006.MW,U** – 0,224 ha;
- 7) **Z.G.3007.MW,U** – 0,640 ha;
- 8) **Z.G.3008.UO** – 3,536 ha;
- 9) **Z.G.3009.ZP** – 0,038 ha;
- 10) **Z.G.3010.P,U** – 16,707 ha;
- 11) **Z.G.3011.U** – 1,243 ha;
- 12) **Z.G.3012.P,U** – 7,144 ha;
- 13) **Z.G.3013.P,U** – 9,464 ha;
- 14) **Z.G.3014.U** – 3,743 ha;
- 15) **Z.G.3015.P,U** – 5,334 ha;
- 16) **Z.G.3016.MN,U** – 0,964 ha;
- 17) **Z.G.3017.ZP** – 0,194 ha;
- 18) **Z.G.3018.MN,U** – 0,704 ha;
- 19) **Z.G.3019.U** – 2,177 ha;
- 20) **Z.G.3020.U** – 0,469 ha;
- 21) **Z.G.3021.U** – 0,866 ha;
- 22) **Z.G.3022.ZP** – 1,333 ha;
- 23) **Z.G.3023.KD.L** – 4,011 ha;
- 24) **Z.G.3024.KD.L** – 3,680 ha;
- 25) **Z.G.3025.KD.D** – 0,157 ha;

- 26) **Z.G.3026.KDW** – 0,226 ha;
- 27) **Z.G.3027.KDW** – 0,327 ha;
- 28) **Z.G.3028.KDW** – 0,417 ha;
- 29) **Z.G.3029.KDW** – 0,030 ha;
- 30) **Z.G.3030.KS** – 1,001 ha;
- 31) **Z.G.3031.KS** – 0,968 ha;
- 32) **Z.G.3032.KS** – 0,272 ha;
- 33) **Z.G.3033.KG** – 0,474 ha;
- 34) **Z.G.3034.KG** – 0,112 ha;
- 35) **Z.G.3035.E** – 0,005 ha;
- 36) **Z.G.3036.E** – 0,007 ha;
- 37) **Z.G.3037.E** – 0,018 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny: cmentarzy komunalnego i wyznaniowego, szkolnictwa wyższego, zabudowy mieszkaniowej, ogrodów działkowych, produkcyjno-usługowe, usługowe z wyłączeniem funkcji uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz tereny zieleni i systemu infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – cmentarz – Bronowicka” w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się odrębne przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód,
- G – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym miasta – osiedle Gumieńce,
- 3 – numer planu w osiedlu,
- 001 ÷ 037 – numery terenów elementarnych.

Symbol funkcji terenu oznaczający:

- P,U – teren produkcyjno-usługowy,
- MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi,
- MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
- ZC – teren cmentarza,
- ZD – teren ogrodów działkowych,
- ZP – teren zieleni,
- U – teren usług,
- UO – teren usług nauki i oświaty, kultury,
- KS – teren parkingu,

- KG – teren zespołu garaży,
- KD.L – teren dróg publicznych – ulice lokalne,
- KD.D – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- KDW – teren dróg wewnętrznych,
- E – teren stacji transformatorowej,
- IS – teren zamknięty.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) Ustalenia funkcjonalne;
- 2) Ustalenia ekologiczne;
- 3) Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania;
- 4) Ustalenia zasad parcelacji;
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej;
- 7) Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

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

§ 5. Rysunek planu w skali 1 : 1000 składa się z dwóch arkuszy nr 1 i nr 2, stanowiących integralną część planu.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **administracja** – działalność urzędów, sądów i innych obiektów administracji publicznej;
- 2) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczających działki, zieleń w donicach);
- 3) **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;
- 4) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 5) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie pewnych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 6) **działalność finansowa** – działalność usługowa związana z pośrednictwem finansowym: banki, domy maklerskie, ubezpieczalnie, fundusze emerytalno-rentowe i inne instytucje związane z obsługą finansową;
- 7) **działalność produkcyjna, składowo-magazynowa** – działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, przemysłu wysokich technologii, firm budowlanych, składowanie i magazynowanie materiałów i produktów, serwis, wynajem, obsługa maszyn i urządzeń ogólnego i specjalnego przeznaczenia np.: środków transportu, maszyn budowlanych, rolniczych, przemysłowych itp.;
- 8) **gastronomia** – ogólnodostępne zakłady żywienia zbiorowego, prowadzące produkcję i sprzedaż potraw wchodzących w skład posiłków całodziennych np.: restauracje, bary śniadaniowe, bary mleczne, bary szybkiej obsługi itp. a także inne, prowadzące działalność gastronomiczną np.: kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, drink bary, cukiernie, lodziarnie itp.;
- 9) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne 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;
- 10) **harmonijna sylweta** – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
 - 11) **kondygnacja nadziemna** - kondygnacja, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda sytuowana nad nią kondygnacja;
 - 12) **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;
 - 13) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
 - 14) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
 - 15) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie służbowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zlokalizowane w obiekcie niemieszkalnym;
 - 16) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 17) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
 - 18) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
 - 19) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu: związanego z prowadzeniem usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań, obsługi nieruchomości itp. usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, serwis i naprawa sprzętu biurowego i domowego itp. oraz związanego z usługami turystycznymi np.: działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
 - 20) **powierzchnia sprzedaży** – część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
 - 21) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 22) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie 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.;

- 23) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 24) **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;
- 25) **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 zabytków;
- 26) **strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** – obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego nad realizacją robót ziemnych. Ustalony planem obszar występowania dóbr kultury, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 27) **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;
- 28) **usługi handlu** – działalność związana ze sprzedażą towarów: hurtową i detaliczną;
- 29) **usługi kultury** – działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, domów kultury, oper, operetek, orkiestr, bibliotek, klubów i ognisk muzycznych, literackich, kabaretów, pracowni artystycznych i konserwatorskich, a także obiektów związanych z realizacją wystaw i pokazów plenerowych;
- 30) **usługi nauki i oświaty** – działalność szkół i uczelni wyższych;
- 31) **usługi turystyki** – działalność biur podróży i obsługi turystycznej, agencji turystycznych, hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.;
- 32) **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, daglezwja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiaz, jodla, magnolia - powyżej 51 cm;
- 33) **zabytek** – obiekt lub obszar wpisany do rejestru zabytków lub zakwalifikowany do wpisu do rejestru, wskazany w ustaleniach szczegółowych;
- 34) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 35) **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;
- 36) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, drzewiasto – krzewiastej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, minimum 10 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 37) **zorganizowana zieleń publiczna** – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ci gów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 7. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) na obszarze w odległości do 50 m od cmentarzy (Z.G.3001.ZC i Z.G.3002.ZC) zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz funkcji hotelarskich;
- 4) na terenach: Z.G.3006.MW,U; Z.G.3007.MW,U; Z.G.3016.MN,U; Z.G.3018.MN,U; Z.G.3008.UO oraz Z.G.3011.U zakazuje się lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰-6⁰⁰.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych,
 - d) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni publicznej,

- b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
- c) na tle zabytków i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie,
- d) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe.

Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

- 3) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania miejskiego istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) wysokość zabudowy (budynku) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu na pierwszą kondygnację nadziemną budynku do najwyższej położonej krawędzi pokrycia dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) Z.G.3023.KD.L (ul. Bronowicka) - połączenie z ul. Europejską,
 - b) Z.G.3024.KD.L (ul. Cukrowa) - połączenie z Rondem Uniwersyteckim oraz ul. Radomską i ul. Płocką,
 - c) Z.G.3028.KDW – połączenie z ul. Krakowską;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	3
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaż.	25
6.	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całk.	40
7.	Obiekty ekspozycyjno - handlowe	1000 m ² pow. użytkowej	20
8.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	3
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użyt.	3

10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
11.	Domy kultury	100 m ² pow. użyt.	1
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedz.	25
13.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
15.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
16.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
17.	Zakłady przemysłowe	10 zatrudnionych	3
18.	Rzemiosło	50 m ² pow. użyt.	1
19.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	3
20.	Myjnie samochodowe	1 stan. do mycia	3
21.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
22.	Ogrody działkowe	3 ogrody	1

- 4) wymogi określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku:
- adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych ulicach;
- linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 - 200 mm zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 150 mm w ulicy Z.G.3023.KD.L (Bronowicka) i średnicy 150 mm i 225 mm w ulicy Z.G.3024.KD.L (Cukrowa) oraz o średnicy 150 mm i 180 mm w ulicy Krakowskiej;
- system wodociągowy należy realizować:
 - z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 – 0,30 m poprzez istniejącą kanalizację sanitarną o średnicy 0,30 m w ulicach: Z.G.3024.KD.L (Cukrowa), Z.G.3023.KD.L (Bronowicka), Krakowskiej i dalej do istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 1,05/0,70 m w ulicy Mieszka I;
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 – 0,50 m poprzez istniejące kolektory deszczowe o średnicy 0,40 – 0,80 m w ulicach: Z.G.3024.KD.L (Cukrowa), Z.G.3023.KD.L (Bronowicka), Krakowskiej i dalej do istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1,00 m w ulicach: Cukrowej i Mieszka I;

- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 150 mm zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 150 mm w ulicy Z.G.3024.KD.L (Cukrowa) i o średnicy 150 mm w ulicy Krakowskiej. Teren Z.G.3010.P,U zasilany jest z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 160 mm i 180 mm w ulicy Cukrowej i Krakowskiej. Gazociągi średniego ciśnienia zasilane są z magistrali gazowej o średnicy 500 mm w ulicy Południowej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z istniejących i projektowanych sieci ciepłych o średnicy 2x100 mm i 2x150 mm zasilanych z istniejących ciepłociągów o średnicy 2x200 - 2x400 mm w ulicach: Z.G.3024.KD.L (Cukrowa), Z.G.3023.KD.L (Bronowicka), Krakowskiej. Istniejący ciepłociąg o średnicy 2x400 mm w ulicy Cukrowej podłączony jest do istniejącej magistrali ciepłej o średnicy 2x700 mm w ulicy Południowej;
- 11) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 12) w obiektach nowych i poddanych modernizacji zakazuje się instalowania lokalnych instalacji ogrzewczych na paliwa stałe. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 13) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 14) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina;
- 15) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 16) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) w przypadku realizacji inwestycji w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;
- 2) w negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 8. Teren elementarny Z.G.3001.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie do 10% powierzchni użytkowej budynku administracyjno-gospodarczego na usługi handlu detalicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż głównych alei cmentarza nasadzenia jednogatunkowymi drzewami o docelowo monumentalnych formach np.: dęby, buki, platany;
- 2) na obrzeżach pól grzebalnych wielogatunkowe nasadzenia grup drzew i krzewów;
- 3) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość dla obiektu sakralnego: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 24 metry;
- 3) zaleca się realizację obiektu sakralnego w formie dominanty przestrzennej na zamknięciu

- kompozycyjnym osi ul. Bronowickiej;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi – z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) obiekt sakralny kryty dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 6%;
 - 6) lokalizacja domu przedpogrzebowego oraz budynku administracyjno-gospodarczego w rejonie głównych wejść na teren cmentarza, oznaczonych na rysunku planu;
 - 7) dom przedpogrzebowy oraz budynek administracyjno-gospodarczy o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
 - 9) kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego;
 - 10) proponowany przebieg linii obrazujących schemat cmentarza – założenia parkowego, pokazany na rysunku planu;
 - 11) główne wejścia na teren cmentarza komunalnego określone na rysunku planu;
 - 12) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z obsługą i budową cmentarza do czasu realizacji cmentarza wraz z obiektami docelowymi – z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 13) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.3023.KD.L;
- 2) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 1 miejsce postojowe/2000 m² powierzchni terenu;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi cmentarza obliczone zgodnie z wymaganiami w pkt 2 realizuje się na parkingu w terenie Z.G.3030.KS i Z.G.3031.KS;
- 4) dopuszcza się lokalizacje dodatkowych miejsc postojowych w zatokach parkingowych na odcinku ulicy Z.G.3023.KD.L przyległym do terenu Z.G.3001.ZC.

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.3023.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizacje niezbędnych sieci inżynierskich w alejach cmentarza;
- 3) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa SN-15 kV;
- 4) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 9. Teren elementarny Z.G.3002.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz wyznaniowy rzymsko-katolicki;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie do 10% powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą cmentarza na usługi handlu detalicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) wzdłuż terenu ZG.3023.KD.L realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym;
- 3) zieleń izolacyjna określona na rysunku planu wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość dla obiektu sakralnego: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi – z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) obiekt sakralny kryty dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 6%;
- 5) kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego;
- 6) zabudowa terenu o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą i budową cmentarza do czasu realizacji cmentarza wraz z obiektami docelowymi – z wyłączeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zaleca się powiązanie kompozycji założenia cmentarza wyznaniowego z cmentarzem komunalnym (Z.G.3001.ZC);
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.3023.KD.L;
- 2) ustala się wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 1 miejsce postojowe/2000 m² powierzchni terenu;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi cmentarza obliczone zgodnie z wymaganiami w pkt 2 realizuje się na parkingu w terenie Z.G.3030.KS i Z.G.3031.KS;
- 4) dopuszcza się lokalizacje dodatkowych miejsc postojowych w zatokach parkingowych na odcinku ulicy Z.G.3023.KD.L przyległym do terenu Z.G.3001.ZC.

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.3023.KD.L;
- 2) dopuszcza się lokalizacje niezbędnych sieci inżynierskich w alejach cmentarza;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
- 4) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 10. Teren elementarny Z.G.3003.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizacje niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu ogrodów działkowych;
- 4) dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 2) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 4%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu, nie dotyczy altan ogrodowych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

8) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu realizuje się od ulicy Z.G.3023.KD.L oraz Z.G.3029.KDW;
- 2) miejsca postojowe na potrzeby obsługi ogrodów działkowych sytuuje się w granicach terenu elementarnego lub w granicach terenu Z.G.3005.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicy Z.G.3023.KD.L;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 150 mm do zachowania;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
- 4) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji;
- 5) alejki ogrodowe wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 11. Teren elementarny Z.G.3004.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu detalicznego, usługi kultury, gastronomia, obsługa firm i klientów, działalność administracyjna i finansowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych. Dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii na dachach pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wzdłuż ulic Bronowickiej i Europejskiej realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym;
- 3) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna wysokość zabudowy od frontu działek budowlanych wzdłuż linii zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 5) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) dopuszcza się lokalizacje reklam wolno stojących o maksymalnej pow. ekranu do 3 m² w minimalnych odst. pach 100 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 6000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 stopni;
- 4) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.3023.KD.L;

- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.3023.KD.L i Europejskiej;
- 2) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji;
- 3) istniejąca sieć ciepłota o średnicy 2 x 150 mm.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 12. Teren elementarny Z.G.3005.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu detalicznego, gastronomia, obsługa firm i klientów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) w obrębie terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację 1 reklamy wolno stojącej o maksymalnej powierzchni ekranu do 3m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 2 działki budowlane o pow. min 600 m² pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi Z.G.3029.KDW;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi drogi Z.G.3029.KDW zawarty w przedziale 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.G.3029.KDW;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Rezedowej i Europejskiej;
- 2) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 13. Teren elementarny Z.G.3006.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu: obsługa firm i klientów, handel detaliczny;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchnia biologicznie czynna do zachowania;
- 2) zaleca się powiększenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie zasobu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) zakazuje się powiększenia kubatury istniejącego budynku mieszkalnego, z wyłączeniem rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania;
- 5) zakazuje się zwiększenia ilości mieszkań;
- 6) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 9) dopuszcza się lokalizacje reklam wbudowanych na elewacjach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3023.KD.L;
- 2) realizację każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5 - z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5 - z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych na terenie Z.G.3011.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Z.G.3023.KD.L.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 14. Teren elementarny Z.G.3007.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w parterze budynków mieszkalnych z zakresu: obsługa firm i klientów, handel detaliczny;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna wysokość zabudowy od frontu działek budowlanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie mniej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) zakazuje się zwiększenia ilości mieszkań w istniejącym budynku mieszkalnym;
- 6) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie tymczasowe do czasu zapotrzebowania terenu na funkcję zgodną z ust. 1, ale nie dłużej niż przez okres do 3 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 10) dopuszcza się lokalizacje reklam wbudowanych na elewacjach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3028.KDW;
- 2) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust.5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Z.G.3023.KD.L i ulicy Krakowskiej;
- 2) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm;
- 3) istniejąca sieć ciepłna o średnicy 2 x 200 mm.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 15. Teren elementarny Z.G.3008.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nauki i oświaty, usługi kultury;
- 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych. Dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii na dachach pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchnia biologicznie czynna do zachowania;
- 2) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) zaleca się powiększenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zwiększenie zasobu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 32 metry;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 4) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) budynki położone przy ul. Krakowskiej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, mogą być

- poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
 - 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 9) dopuszcza się lokalizacje reklam wbudowanych na elewacjach budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3024.KD.L poprzez teren elementarny Z.G.3010.P,U oraz - z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 - od ul. Krakowskiej;
- 2) dojazd od ul. Krakowskiej poprzez max. 2 połączenia ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) dopuszcza się dojazd do terenu od ulicy Z.G.3028.KDW poprzez teren elementarny Z.G.3010.P,U;
- 4) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia – z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 6 - odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia – z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 6 - miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 6) dopuszcza się obniżenie zapotrzebowania na miejsca postojowe wynikające z wymogów określonych w pkt 4 i pkt 5 o miejsca postojowe zrealizowane w terenie Z.G.3032.KS.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Krakowskiej, Z.G.3024.KD.L i Z.G.3032.KS;
- 2) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV wbudowane;
- 3) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2 x 200 mm;
- 4) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 150 mm;
- 5) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Obiekt na potrzeby OC: istniejący schron pod budynkiem Uniwersytetu Szczecińskiego położony przy ulicy Krakowskiej nr 69.

§ 16. Teren elementarny Z.G.3009.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej, przydomowa. Obszar do przyłączenia do przylegających działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych przy ul. Cukrowej nr 3, 5, 7, 9;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki: 40%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu na działki wyłącznie prostopadle do ul. Cukrowej o szerokości granicy działki bezpośrednio przylegającej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od terenu Z.G.3024.KD.L lub ul. Płockiej;

2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 17. Teren elementarny Z.G.3010.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjno-usługowy o funkcjach z zakresu: działalność produkcyjna, składowo-magazynowa, rzemiosło, usługi handlu, obsługa firm i klientów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości niezbędnej dla funkcjonowania przedsięwzięcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku gdy istniejące zainwestowanie uniemożliwia spełnienie ustalenia pkt 1, obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie zasobu zieleni;
- 3) na granicach działek przylegających do terenów: Z.G.3024.KD.L, Z.G.3033.KG i Z.G.3034.KG realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej;
- 4) zaleca się realizację zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem Z.G.3008.UO.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 24 metry;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów tymczasowych 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów;
- 5) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zbiornika rezerwy wody gaśniczej w fontannę, z zachowaniem jego pojemności;
- 6) w przypadku wewnętrznych podziałów budynków obowiązuje zachowanie jednolitej kompozycji elewacji, kształtu dachu, kolorystyki i materiałów na elewacji;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 8) nowa zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 1 – z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych od frontu działek budowlanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej pow. ekranu do 3 m² w minimalnych odst. pach 100 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 5000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu realizuje się – z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 2 - od terenu Z.G.3024.KD.L, Z.G.3027.KDW i Z.G.3028.KDW;
- 2) obsługę terenu od terenu Z.G.3024.KD.L realizuje się poprzez maksymalnie dwa połączenia (zjazdy publiczne) oznaczone na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się przejazd przez teren elementarny od ulic Z.G.3024.KD.L oraz Z.G.3028.KDW do terenu Z.G.3008.UO;
- 4) dopuszcza się obsługę terenu transportem kolejowym;
- 5) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 6) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust.5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.3024.KD.L., Z.G.3028.KDW i ulicy Krakowskiej;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu - do zachowania;
- 3) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm;
- 4) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV wbudowane.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) obiekt na potrzeby OC: zbiornik rezerwy wody gaśniczej do gaszenia zewnętrznych pożarów zlokalizowany na działce 8/23 z obr. 126 Pogodno;
- 2) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 18. Teren elementarny Z.G.3011.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu detalicznego, kultury, turystyki, obsługa firm i klientów, rzemiosło;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wzdłuż terenu ZG.3023.KD.L realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym;
- 3) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna wysokość zabudowy od frontu działek budowlanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) część istniejącego budynku znajdująca się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddawana remontom i przebudowom, bez prawa powiększania kubatury;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w ust. 1;
- 9) dopuszcza się lokalizacje reklam wolno stojących o maksymalnej pow. ekranu do 3 m² w minimalnych odst. pach 100 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 2500 m² pod warunkiem

zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 40 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu realizuje się od terenu Z.G.3023.KD.L, Z.G.3028.KDW;
- 2) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust.5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 4) w granicach terenu dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla obsługi terenu Z.G.3006.MW,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.3023.KD.L, Z.G.3028.KDW;
- 2) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 19. Teren elementarny Z.G.3012.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjno-usługowy o funkcjach z zakresu: działalność produkcyjna, składowo-magazynowa, rzemiosło, usługi handlu, obsługa firm i klientów;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości niezbędnej dla funkcjonowania przedsięwzięcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) wzdłuż ulicy Bronowickiej realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna wysokość zabudowy od frontu działek budowlanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów tymczasowych: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 6) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 1 – z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych od frontu działek budowlanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 10) w przypadku wewnętrznych podziałów budynków obowiązuje zachowanie jednolitej kompozycji elewacji, kształtu dachu, kolorystyki i materiałów elewacji;

11) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej pow. ekranu do 3 m² w minimalnych odst. pach 100m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 15000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 150 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu realizuje się od terenu Z.G.3023.KD.L oraz terenu Z.G.3028.KDW;
- 2) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicy Z.G.3023.KD.L;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 20. Teren elementarny Z.G.3013.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjno-usługowy o funkcjach z zakresu: działalność produkcyjna, składowo-magazynowa, rzemiosło, usługi handlu, obsługa firm i klientów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości niezbędnej dla funkcjonowania przedsięwzięcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) wzdłuż terenu ZG.3023.KD.L realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy od frontu działek budowlanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy kryte dachami stromymi o kalenicach głównych równoległych do obowiązującej linii zabudowy, pokrycie dachu ceramiczne lub ceramiczno podobne;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 55%;
- 6) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni;

- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej pow. ekranu do 3 m² w minimalnych odst. pach 100 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia działek po obrysie budynków;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min 14000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 90 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3023.KD.L oraz terenu Z.G.3026.KDW;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

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.3023.KD.L i Z.G.3026.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania;
- 3) sieć wodociągowa o średnicy 150 mm do przebudowy;
- 4) kanalizacja deszczowa o średnicy 200 i 300 mm do przebudowy;
- 5) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 21. Teren elementarny Z.G.3014.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane z działalnością cmentarza z zakresu: handel detaliczny, rzemiosło, gastronomia, usługi hotelarskie;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wzdłuż terenu ZG.3023.KD.L realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż 12 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi o kalenicach głównych równoległych do obowiązującej linii zabudowy, pokrycie dachu ceramiczne lub ceramiczno podobne;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyłączeniem ekspozycji towarów;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. od 1800 m² do 5400 m² pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej Z.G.3023.KD.L;
- 2) zakazuje się wydzielenia działek po obrysie budynków;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;

- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3023.KD.L i Z.G.3026.KDW;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

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 z terenu Z.G.3023.KD.L i Z.G.3026.KDW;
- 2) sieć wodociągowa o średnicy 150 mm do przebudowy;
- 3) kanalizacja deszczowa o średnicy 200 i 300 mm do przebudowy;
- 4) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 22. Teren elementarny Z.G.3015.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjno-usługowy o funkcjach z zakresu: działalność produkcyjna, składowo-magazynowa, rzemiosło, usługi handlu, obsługa firm i klientów;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości niezbędnej dla funkcjonowania przedsięwzięcia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu wzdłuż granicy z terenem Z.G.3018.MN,U;
- 3) wzdłuż terenu ZG.3023.KD.L realizuje się nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze alejowym;
- 4) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 metrów – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy od frontu działek budowlanych przy obowiązującej linii zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy kryte dachami stromymi o kalenicach głównych równoległych do obowiązującej linii zabudowy, pokrycie dachu ceramiczne lub ceramiczno podobne;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 55%;
- 6) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 8) dopuszcza się lokalizacje reklam wolno stojących o maksymalnej pow. ekranu do 3 m² w minimalnych odst. pach 100m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min 15000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 100 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3023.KD.L oraz Z.G.3026.KDW;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

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.3023.KD.L i Z.G.3026.KDW;
- 2) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa SN-15 kV;
- 3) kanalizacja deszczowa o średnicy 200 mm do przebudowy;
- 4) napowietrzne elektroenergetyczne linie SN 15 kV do likwidacji;
- 5) istniejąca sieć ciepła do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 23. Teren elementarny Z.G.3016.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych z zakresu: obsługa firm i klientów;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) w obrębie działki budowlanej obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi o kalenicach równoległych do obowiązującej linii zabudowy – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się podkreślenie bryły budynku kalenicą skierowaną prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) przedogródki wzdłuż ul. Husarów do zachowania;
- 7) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 8) na terenie przedogródków dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 9) wzdłuż ul. Husarów zaleca się wykonanie ogrodzeń opracowanych indywidualnie z metali kutek;
- 10) w przypadku przebudowy poddaszy, doświetlenie pomieszczeń wykonać w formie okien połaciowych;
- 11) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków w typie zabudowy istniejącej na działce z przekształceniem dachów płaskich na strome;
- 12) harmonijna sylweta określona na rysunku planu;
- 13) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 14) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej min. 300 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej min. 8 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ul. Husarów, zawarty w przedziale 85 – 95 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielają się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3025.KD.D oraz Z.G.3027.KDW;
- 2) realizacja nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

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 sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.3024.KD.L, Z.G.3025.KD.D i Z.G.3027.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 24. Teren elementarny Z.G.3017.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona. Inwestycja celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) istniejące ukrycie wolno stojące (schron podziemny) do zachowania;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu – z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego ukrycia wolno stojącego (schron podziemny) w obrębie terenu elementarnego;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3027.KDW;
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie sieci inżynierskich z ulicy Z.G.3024.KD.L i Z.G.3027.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) obiekt na potrzeby OC: ukrycie wolno stojące – schron podziemny;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 25. Teren elementarny Z.G.3018.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych z zakresu: obsługa firm i klientów;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) w obrębie działki budowlanej obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachami stromymi o kalenicach równoległych do obowiązującej linii zabudowy – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się podkreślenie bryły budynku kalenicą skierowaną prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) przedogródki wzdłuż ul. Husarów do zachowania;
- 7) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 8) na terenie przedogródków dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 9) wzdłuż ul. Husarów zaleca się wykonanie ogrodzeń opracowanych indywidualnie z metali kutek;
- 10) w przypadku przebudowy poddaszy, doświetlenie pomieszczeń wykonać w formie okien połaciowych;
- 11) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków w typie zabudowy istniejącej na działce z przekształceniem dachów płaskich na strome;
- 12) harmonijna sylweta określona na rysunku planu;
- 13) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 14) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 450 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej min. 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej min. 8 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ul. Husarów, zawarty w przedziale 85 – 95 stopni;
- 4) działki budowlane wydzielą się pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3025.KD.D;
- 2) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

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.3024.KD.L i Z.G.3025.KD.D.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 26. Teren elementarny Z.G.3019.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu, rzemiosło, obsługa firm i klientów;
- 2) dopuszcza się lokalizacje funkcji gastronomicznej, turystycznej oraz mieszkań funkcyjnych w obiekcie dworu zlokalizowanego przy ul. Husarów 1;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) istniejące nasadzenia drzew o charakterze alejowym do zachowania i uzupełnienia;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9 metrów do kalenicy – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektu na zamknięciu kompozycyjnym dziedzińca folwarcznego: 3 kondygnacje lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 5) do likwidacji: istniejący obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu oraz dobudówki, wiaty i inne zlokalizowane na dziedzińcu zespołu dworsko-folwarcznego;
- 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury na terenie dziedzińca folwarcznego;
- 7) dopuszcza się lokalizacje sezonowych ogródków gastronomicznych na terenie dziedzińca folwarcznego oraz na zapleczu budynku dworu przy ul. Husarów 1;
- 8) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 9) do zachowania historyczna kompozycja zespołu zabudowy, oparta na osi przechodzącej przez dziedziniec folwarczny i wyznaczonej przez aleję drzew, której zamknięcie kompozycyjne stanowi budynek dworu;
- 10) do zachowania istniejąca kompozycja budynków: kubatura, wysokości budynków, kształty dachów, elewacje, detale architektoniczne, itp.;
- 11) zakazuje się zmiany: geometrii układu jezdni, podjazdów, alei, obszarów trawiastych na dziedzińcu folwarcznym;
- 12) do utrzymania i uzupełnienia ogrodzenie działki folwarcznej od strony południowej i zachodniej wraz z bramami wjazdowymi;
- 13) zaleca się utwardzenie brukiem kamiennym podjazdów na zapleczu budynków folwarcznych oraz jezdni na dziedzińcu;
- 14) zakazuje się składowania i magazynowania na terenie dziedzińca folwarcznego;
- 15) harmonijna sylweta określona na rysunku planu;
- 16) obowiązuje rewaloryzacja założenia dworu i dziedzińca folwarcznego;
- 17) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 7;
- 18) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3025.KD.D, Z.G.3026.KDW oraz Z.G.3027.KDW;
- 2) realizację nowej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia

odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;

- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5;
- 4) w granicach terenu dojazd do terenu Z.G.3037.E.

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 sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w ulicach: Z.G.3025.KD.D, Z.G.3026.KDW;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa słupowa zlokalizowana przy głównej bramie wjazdowej na dziedziniec folwarczny do przeniesienia na teren Z.G.3037.E.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków: dwór z dziedzińcem folwarcznym zbudowany ok. 1810 r. przy ulicy Husarów 1, Nr rejestru A – 1366, dec. DZ–4200/41/0/97/98 z dnia 26.03.1998 r.;
- 2) dąb szypułkowy postulowany do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, oznaczony na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 27. Teren elementarny Z.G.3020.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu, rzemiosło, obsługa firm i klientów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 2) budynki kryte dachami stromymi o kalenicach głównych skierowanych równolegle do zabudowy folwarcznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 1000 m² pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej Z.G.3027.KDW;
- 2) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 85 – 95 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3027.KDW;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

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 z terenu Z.G.3019.U i ulicy Z.G.3027.KDW;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 28. Teren elementarny Z.G.3021.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu detalicznego, turystyka, gastronomia, rzemiosło, obsługa firm i klientów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów do kalenicy;
- 2) budynki kryte dachem stromym;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zaleca się rekonstrukcję i odbudowę obiektu znajdującego się w granicach terenu elementarnego istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) zaleca się powiązanie kompozycyjne terenu z parkiem i stworzenie zaplecza usługowego dla terenu Z.G.3022.ZP;
- 7) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – za wyjątkiem lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki o pow. min. 1200 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi wewnętrznej Z.G.3027.KDW;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 85 – 95 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3027.KDW;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub rozbudowę, przebudowę, nadbudowę warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu z terenu Z.G.3019.U i ulicy Z.G.3027.KDW;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren częściowo objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 29. Teren elementarny Z.G.3022.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen parkowa o dostępie publicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizacje niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich w alejach parkowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie obowiązuje realizacja zorganizowanej zieleni publicznej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) zakazuje się zabudowy terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego dla obsługi terenu o maksymalnej wysokości: 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy do 40m². Budynek kryty dachem stromym o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno podobnym;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację sezonowego ogródka gastronomicznego w odległości nie większej niż 15 m od budynku dworu przy Husarów 1;
- 5) obowiązuje rewaloryzacja założenia parkowego poprzez odtworzenie pierwotnej, swobodnej kompozycji zespołu zieleni i alei parkowych z ok. 1810 r;
- 6) proponowany przebieg linii obrazujących schemat założenia parkowego pokazany na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę terenu realizuje się od terenu Z.G.3026.KDW oraz poprzez teren Z.G.3019.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia terenu z terenu Z.G.3019.U i ulicy Z.G.3026.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci inżynierskich w alejach parkowych;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia SN-15 kV do likwidacji.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) cis pospolity postulowany do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 30. Teren elementarny Z.G.3023.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,2 m do 41,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych w zatokach parkingowych przeznaczonych dla obsługi terenów Z.G.3001.ZC i Z.G.3002.ZC.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 31. Teren elementarny Z.G.3024.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna i trasa tramwajowa wraz z pętlą. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż granicy z terenami Z.G.3033.KG i Z.G.3034.KG obowiązuje realizacja zieleni średniej i wysokiej;
- 2) obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej usytuowanej po południowo – wschodniej stronie jezdni ulicy,
 - b) wprowadzenie zieleni wysokiej po północno – zachodniej stronie jezdni ulicy w pasie pomiędzy jezdnią ulicy i trasą tramwajową, z uwzględnieniem przebiegu ścieżki rowerowej.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) w rejonie pętli tramwajowej dopuszcza się lokalizacje towarzyszących jej obiektów takich jak np. dyspozytornia, pogotowie techniczne, poczekalnia, pomieszczenia socjalne itp. oraz lokalizacje pętli autobusowej lub przystanku komunikacji autobusowej;
- 4) dopuszcza się – z zastrzeżeniem punktu 5 lit. b - lokalizację reklam wolno stojących wyłącznie po północno zachodniej stronie jezdni ulicy, w odstępach nie mniejszych niż 100 m;
- 5) w pasie terenu po północno – zachodniej stronie istniejącej jezdni ulicy dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe:
 - a) jeden kiosk - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachu płaskiego;
 - b) do czasu realizacji trasy tramwajowej wraz z pętlą: zieleni niską (w tym krzewy), wybieg dla psów, rekreację, pętlę autobusową, lokalizację nowych reklam wolno stojących i przedłużanie lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, a także realizację dojść pieszych do terenu Z.G.3008.UO;
 - c) na okres do 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu - przedłużenie lokalizacji istniejących garaży blaszanych;
- 6) po południowo – wschodniej stronie jezdni ulicy na odcinku pomiędzy ul. Płocką i ul. Radomską

dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe na okres do 5 lat od daty uchwalenia niniejszego planu lokalizację jednego kiosku - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachu płaskiego oraz jednego punktu gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 15 m² i maksymalnej wysokości 4,5 m od poziomu chodnika do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachu płaskiego lub stromeego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 12,4 m do 85,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, wydzielone torowisko tramwajowe, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, pokazany na rysunku planu;
- 3) szerokość ścieżki rowerowej – min. 3 m;
- 4) przebieg trasy tramwajowej poza jezdnią, w pasie terenu po północno – zachodniej stronie jezdni ulicy;
- 5) pętlę tramwajową lokalizuje się w rejonie ul. Husarów ul. Cukrowej i bocznic kolejowej poza jezdniami istniejących ulic Husarów i Cukrowa;
- 6) usytuowanie zjazdów publicznych dla obsługi terenów Z.G.3008.UO i Z.G.3010.P,U w miejscach określonych na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 2) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy od 600 do 800 mm;
- 3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 32. Teren elementarny Z.G.3025.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Istniejące nasadzenia drzew o charakterze alejowym do zachowania i uzupełnienia.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 10,1 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 33. Teren elementarny Z.G.3026.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 34. Teren elementarny Z.G.3027.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja

sanitarna i deszczowa;

- 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczone na rysunku planu – do zachowania.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

§ 35. Teren elementarny Z.G.3028.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicę zmienna od 12 m do 16,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;
- 2) istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 36. Teren elementarny Z.G.3029.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zasobu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 2) skrzyżowanie z ul. Europejską ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) ulica do obsługi terenów Z.G.3003.ZD, Z.G.3005.U oraz działek 44/22 i 44/51 z obr. 132 Pogodno.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

W ulicy: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja

sanitarna i deszczowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 37. Teren elementarny Z.G.3030.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacje dwóch miejsc postojowych dla autobusów;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami);
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod przeznaczenie określone w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się maks. dwa połączenia z ulicą Z.G.3023.KD.L;
- 2) dopuszcza się dojazd i dojście do terenu Z.G.3001.ZC.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Z.G.3023.KD.L po podczyszczeniu w separatorze.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 38. Teren elementarny Z.G.3031.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacje dwóch miejsc postojowych dla autobusów;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod przeznaczenie określone w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się maks. dwa połączenia z ulicą Z.G.3023.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Z.G.3023.KD.L po podczyszczeniu w separatorze.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 39. Teren elementarny Z.G.3032.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską (w tym krzewami), a także realizację dojść pieszych do terenu Z.G.3008.UO;
- 3) w przypadku lokalizacji parkingu strzeżonego, dopuszcza się wyposażenie go w jeden obiekt tymczasowy o powierzchni zabudowy do 15 m², o maksymalnej wysokości zabudowy 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie większej niż 4,5 m, wykonany według projektu indywidualnego, z zastosowaniem materiałów o wysokiej jakości;
- 4) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod przeznaczenie określone w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od zjazdu publicznego związanego z dojazdem do terenu Z.G.3008.UO i Z.G.3010.P,U;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Z.G.3024.KD.L po podczyszczeniu w separatorze;
- 2) magistrala ciepła 2 x Ø 400 mm oraz sieć: ciepła, wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacji sanitarnej.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 40. Teren elementarny Z.G.3033.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: jednopiętrowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż południowo – wschodniej granicy terenu obowiązuje realizacja pasa zieleni krzewiastej o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 2) zaleca się realizację zieleni na dachach i ścianach zespołów garaży;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zespoły garaży kryte dachami płaskimi;
- 3) zespoły garaży o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 5) realizacja garaży wzdłuż jednej linii zabudowy, w zespołach od 10 do 25 boksów, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;

- 6) minimalna odległość między zespołami garaży 5 m;
- 7) wjazdy do garaży od strony granicy z terenem Z.G.3010.P,U;
- 8) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 9) dojazd do zespołu garaży zlokalizowany wzdłuż granicy z terenem Z.G.3010.P,U;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy przez okres do 3 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od zjazdów publicznych związanych z dojazdem do terenu Z.G.3010.P,U i Z.G.3008.UO;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 41. Teren elementarny Z.G.3034.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż południowo – wschodniej granicy terenu obowiązuje realizacja pasa zieleni krzewiastej o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 2) zaleca się realizację zieleni na dachach i ścianach zespołów garaży;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zespołu garaży: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zespoły garaży kryte dachami płaskimi;
- 3) zespoły garaży o jednakowej wysokości i formie dachu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 5) realizacja garaży wzdłuż jednej linii zabudowy, w zespołach od 10 do 25 boksów, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości i tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanego materiału;
- 6) minimalna odległość między zespołami garaży 5 m;
- 7) wjazdy do garaży od strony granicy z terenem Z.G.3010.P,U;
- 8) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 9) dojazd do zespołu garaży zlokalizowany wzdłuż granicy z terenem Z.G.3010.P,U;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy przez okres do 3 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod garaże wraz z dojazdami.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od zjazdu publicznego związanego z dojazdem do terenu Z.G.3010.P,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieć: gazowa, telekomunikacyjna.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 42. Teren elementarny Z.G.3035.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzanie zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod przeznaczenie określone w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Z.G.3023.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana stacja transformatorowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 43. Teren elementarny Z.G.3036.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzanie zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod przeznaczenie określone w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Z.G.3026.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca stacja transformatorowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

§ 44. Teren elementarny Z.G.3037.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzanie zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod przeznaczenie określone w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa poprzez teren Z.G.3019.U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana stacja transformatorowa.

7. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Na terenie nie występują obiekty i obszary chronione.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 45. 1. Grunty rolne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU. og. 0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych;
- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ. tr. 0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych;
- 3) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG. 2. Ts. 6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych na terenie miasta Szczecina;
- 4) Zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ. tr. 0602/Z-81101/96 z dnia 28 lutego 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych na terenie miasta Szczecina;
- 5) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG. 2-N-6014-1-16/96 z dnia 29 marca 1996 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych na terenie miasta Szczecina;
- 6) Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-757/04 z dnia 18.01.2005r. w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych.

2. Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne: zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: OSB. 27-6115/5/94 z dnia 14 maja 1994 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Szczecina na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych.

§ 46. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,6041 ha w tym:

- 1) klasy RIIIa o pow. 0,1323 ha,
 - 2) klasy RIIIb o pow. 0,0688 ha,
 - 3) klasy B-RIIIb o pow. 0,0177 ha,
 - 4) klasy RVIa o pow. 0,0834 ha,
 - 5) klasy RVIb o pow. 0,3019 ha,
- na cele określone w niniejszym planie.

§ 47. 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 terenu Z.G.3005.U;
- 2) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

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

- 1) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.83 miasta Szczecina uchwalona uchwałą Nr XVI/516/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000r. nr 2 poz. 14);
- 2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.60 miasta Szczecina uchwalona uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998r. nr 9 poz. 57);
- 3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.62 miasta Szczecina

uchwalona uchwałą Nr XV/481/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999r. nr 45 poz. 704);

- 4) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.29 miasta Szczecina uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999r. nr 13 poz. 153).

§ 49. Teren zamknięty – o powierzchni 5,414 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem IS został ustalony Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/811/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 września 2005 r.**

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – cmentarz Bronowicka” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	Z.G.3023.KD.L	ul. Bronowicka – ulica lokalna. Ulica do bezpośredniej obsługi planowanego cmentarza oraz przyległych terenów głównie usługowych i produkcyjno – usługowych. Przewidywana budowa ulicy wraz ze ścieżką rowerową i obustronnymi chodnikami. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	Z.G.3024.KD.L	ul. Cukrowa – ulica lokalna. Odcinek ciągu komunikacyjnego do obsługi terenów przyległych, a także dojazd do planowanego cmentarza. Przewidywana budowa trasy tramwajowej na wydzielonym torowisku wraz z pętlą oraz ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3.	Z.G.3025.KD.D	W ul. Husarów budowa kanalizacji sanitarnej.
4.	Z.G.3026.KDW	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5.	Z.G.3027.KDW	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6.	Z.G.3029.KDW	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
7.	Z.G.3030.KS i Z.G.3031.KS	Parkingi przeznaczone do obsługi planowanego cmentarza. Budowa kanalizacji deszczowej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej,

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce-cmentarz-Bronowicka” 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, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Miasta Szczecina rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce-cmentarz-Bronowicka” w Szczecinie dotyczącego terenu w rejonie ulic: Bronowickiej, Krakowskiej, Cukrowej w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2005 r. do 17 marca 2005 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym do dnia 31 marca 2005 r. terminie 1 pismo zawierające 2 uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecina Protokołem Nr 0158/15/05 z dnia 19 kwietnia 2005 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1) uwaga dotyczy działki nr 1/52 z obr. 126P, o treści: „(...) nie wyrażam zgody aby Miasto z mojej działki zabierało teren pod drogę.”

Uwaga nieuwzględniona, z ww. działki miasto nie zabiera części terenu pod drogę, jedynie zmienia przeznaczenie na drogę, która istnieje już dziś jako dojazd do ogrodów działkowych „Malwa” i jako jedyny dojazd do działki nr 44/22 obręb 132 P. Działka nr 44/22 została podzielona bez zachowania dostępu do drogi publicznej. Projekt planu poprzez ustalenia reguluje tę nieprawidłowość pozwalając na prawidłową obsługę komunikacyjną tej działki. W obecnym stanie obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez teren, który w projekcie planu określony jest symbolem Z.G.3029.KDW. Obszar ten jest także wskazanym miejscem włączenia komunikacyjnego do ul. Europejskiej.

2) uwaga dotyczy działki nr 1/52 z obr. 126P, o treści: „(...) wnoszę o zwiększenie powierzchni sprzedaży ze 100 do 300 m².”

Uwaga nieuwzględniona, zwiększenie powierzchni sprzedaży ze 100 do 300 m² nie jest możliwe, z uwagi na sąsiadujące od strony północnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.