

## UCHWAŁA NR XXX/586/04

### Rady Miasta Szczecina z dnia 13 grudnia 2004 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szybki Tramwaj" w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1119/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj” w Szczecinie oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn. 29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szybki Tramwaj” w Szczecinie na obszarze osiedli Zdroje, Słoneczne, Majowe, Kijewo i Bukowe – Klęskowo w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 65,94 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – ciąg ulic Hangarowa – A. Struga, granica terenu boczniczy kolejowej (od ul. A. Struga do autostrady A6);
- 2) od strony południowo – zachodniej – odcinek ul. Leszczynowej, odcinek ul. Winogronowej, granica zabudowy jednorodzinnej przy ul. Winogronowej, ul. Jaśminowa, granica kompleksu handlowego przy ul. Walecznych;
- 3) od południa – linia rozgraniczająca projektowanej ulicy zbiorczej (od ul. Dąbskiej do autostrady A6), odcinek autostrady A6.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.Z.1001.KSP – pow. 0,84 ha;
- 2) D.Z.1002.U,P – pow. 1,56 ha;
- 3) D.Z.1003.U,P – pow. 3,91 ha;
- 4) D.Z.1004.U – pow. 0,52 ha;
- 5) D.Z.1005.U,P – pow. 0,78 ha;
- 6) D.Z.1006.U,P – pow. 0,84 ha;
- 7) D.Z.1007.KSP – pow. 0,88 ha;
- 8) D.Z.1008.MN,U – pow. 0,38 ha;
- 9) D.Z.1009.KS – pow. 0,35 ha;
- 10) D.Z.1010.MN,U – pow. 0,11 ha;
- 11) D.Z.1011.KG – pow. 0,40 ha;
- 12) D.Z.1012.MW,U – pow. 0,69 ha;
- 13) D.Z.1013.MW,U – pow. 0,53 ha;
- 14) D.Z.1014.KG – pow. 0,05 ha;
- 15) D.Z.1015.MN,U – pow. 0,43 ha;
- 16) D.Z.1016.U – pow. 0,09 ha;
- 17) D.Z.1017.U,P – pow. 0,37 ha;
- 18) D.Z.1018.U,P – pow. 0,48 ha;
- 19) D.Z.1019.MN,U – pow. 0,55 ha;
- 20) D.Z.1020.MN,U – pow. 0,51 ha;
- 21) D.Z.1021.MN,U – pow. 0,72 ha;
- 22) D.Z.1022.MN,U – pow. 0,41 ha;
- 23) D.Z.1023.E – pow. 0,02 ha;
- 24) D.Z.1024.KP – pow. 0,01 ha;

25)D.Z.1025.KP	– pow. 0,01 ha;
26)D.Z.1026.ZI	– pow. 1,23 ha;
27)D.Z.1027.KS,KG	– pow. 1,72 ha;
28)D.Z.1028.KS	– pow. 0,52 ha;
29)D.Z.1029.KM	– pow. 2,20 ha;
30)D.Z.1030.KM,KD.G	– pow. 0,16 ha;
31)D.Z.1031.KM	– pow. 1,70 ha;
32)D.Z.1032.KM	– pow. 3,10 ha;
33)D.Z.1033.KM	– pow. 1,41 ha;
34)D.Z.1034.KM,KD.L	– pow. 0,41 ha;
35)D.B.1035.KM	– pow. 0,90 ha;
36)D.B.1036.KM,KD.L	– pow. 0,08 ha;
37)D.B.1037.KM	– pow. 4,45 ha;
38)D.B.1038.KM,KD.Z	– pow. 0,38 ha;
39)D.B.1039.KM	– pow. 3,76 ha;
40)D.B.1040.KM,KD.Z	– pow. 0,39 ha;
41)D.B.1041.KM	– pow. 2,64 ha;
42)D.B.1042.KM	– pow. 4,77 ha;
43)D.B.1043.KM	– pow. 8,96 ha;
44)D.Z.1044.KD.G	– pow. 1,44 ha;
45)D.Z.1045.KD.L	– pow. 0,35 ha;
46)D.Z.1046.KD.L	– pow. 0,34 ha;
47)D.Z.1047.KD.L	– pow. 0,29 ha;
48)D.Z.1048.KD.L	– pow. 0,47 ha;
49)D.Z.1049.KD.L	– pow. 0,87 ha;
50)D.Z.1050.KD.D	– pow. 0,22 ha;
51)D.Z.1051.KD.D	– pow. 0,24 ha;
52)D.Z.1052.KD.D	– pow. 0,14 ha;
53)D.Z.1053.KD.D	– pow. 0,08 ha;
54)D.Z.1054.KD.D	– pow. 0,36 ha;
55)D.S.1055.KPR	– pow. 0,61 ha;
56)D.M.1056.KPR	– pow. 0,38 ha;
57)D.M.1057.KPR	– pow. 0,52 ha;
58)D.O.1058.KPR	– pow. 1,44 ha;
59)D.S.1059.ZP	– pow. 0,08 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu są tereny: komunikacji tramwajowej i ulicznej, tereny mieszkalnictwa i usług – z wyłączeniem funkcji uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tereny magazynów, tereny parkingów i tereny zespołów garażowych, tereny ciągów pieszych i ciągów pieszo – rowerowych oraz tereny zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3. 1.** Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szybki Tramwaj" w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3 nr 4 i nr 5, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania 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, stanowiące podstawową jednostkę strukturalną, dla których ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy – D (dzielnica Prawobrzeże);
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta: Z (osiedle Zdroje), S (osiedle Słoneczne), M (osiedle Majowe), O (osiedle Kijewo), B (osiedle Bukowe – Kłęskowo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 1;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie – 001, 002, ... ;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:

U	– tereny zabudowy usługowej,
U,P	– tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów rzemieślniczych i magazynów,
MN,U	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
MW,U	– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
ZI	– tereny zieleni izolacyjnej,
ZP	– tereny zieleni urządzonej,
E	– tereny stacji transformatorowych,
KSP	– tereny stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi,
KS	– tereny parkingów,
KG	– tereny zespołów garażowych,
KS,KG	– tereny parkingów i tereny zespołów garażowych,
KD.G	– tereny dróg publicznych – ulice główne,
KD.Z	– tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
KD.L	– tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
KD.D	– tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
KM	– tereny komunikacji miejskiej,
KM,KD.G	– tereny komunikacji miejskiej i tereny dróg publicznych – ulice główne,
KM,KD.Z	– tereny komunikacji miejskiej i tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze,
KM,KD.L	– tereny komunikacji miejskiej i tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
KPR	– tereny ciągów pieszo – rowerowych,
KP	– tereny ciągów pieszych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenów elementarnych.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,
- 5) inne ustalenia planistyczne,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej,
- 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej,
- 8) ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych (dotyczy wyłącznie ustaleń ogólnych).

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

§ 5. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi integralną część planu.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe do zagospodarowania na ten cel 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 rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) dach stromy – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 35 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) dominanta przestrzenna – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 4) 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;
- 5) dostęp ogólny – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępności;
- 6) Ekologiczny System Zieleni Miejskiej – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych;
- 7) funkcja chroniona – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna;
- 8) harmonijna sylweta (widok, panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 9) inżynierskie urządzenia sieciowe – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 10) kompozycja zespołu zabudowy – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) obiekt historyczny (zabudowa historyczna) – stałe zagospodarowanie o walorach historycznych, architektonicznych i kompozycyjnych wskazane w ustaleniach szczegółowych planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
- 13) obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych – obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:
  - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
  - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
  - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
  - d) działalność nocną w godzinach 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>;

Do obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych nie zalicza się obiektów i urządzeń inżynierskich, a także dróg i ulic związanych z bezpośrednią obsługą terenu;

- 14) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości. W strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych;
- 15) obiekt techniczny – część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 16) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 17) 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 przypadku, 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. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 18) 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 m<sup>2</sup>;
- 19) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 20) rzemiosło produkcyjne – zakład lub warsztat rzemieślniczy zatrudniający do 50 pracowników (MŚP) produkujący dobra konsumpcyjne lub półfabrykaty (np. piekarniczy, masarsko – wędliniarski, cukierniczy, wytwórnia napojów i wód gazowanych, produkcja obuwia i konfekcji, wytwórstwo mebli i wyrobów z drewna, wytwórstwo części lub podzespołów do maszyn i urządzeń, produkcja maszyn i urządzeń, zakłady budowlane różnych branż, wytwórstwo materiałów budowlanych itp.);
- 21) rzemiosło usługowe – zakład lub warsztat rzemieślniczy zatrudniający do 50 pracowników (MŚP) świadczący ogólnie rozumiane nieprodukcyjne usługi dla ludności (np. pralnia chemiczna i mechaniczna, fotograf, zakłady: krawiecki, szewski, kaletniczy, tapicerski, stolarski, szklarski, zegarmistrzowski, grawerski, złotniczy, a także: naprawa sprzętu AGD, naprawa innych urządzeń, samochodów, ksero itp.);
- 22) strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych. Ustalony planem obszar występowania zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;

- 23) 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;
- 24) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć 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, wierzbą, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, glediczwja trójcierniowa, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, płatan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;
- 25) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku:
  - a) dla dachów płaskich – do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej,
  - b) dla dachów stromych – do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 26) wysokość obiektów technicznych – poziom określany w m n.p.m. dla najwyższego elementu obiektu;
- 27) zabudowa obrzeżna – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów;
- 28) zamknięcie kompozycyjne – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadającą walory kompozycyjne i estetyczne;
- 29) 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;
- 30) zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni wielopiętrowej np. lasu lub zadrzewienia, o szerokości dostosowanej do sytuacji przestrzennej, minimum 12 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 31) zorganizowana zieleń publiczna – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów 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 wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) dopuszcza się formy użytkowania o uciążliwości zamykającej się w granicach działki budowlanej;
  - 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją trasy szybkiego tramwaju oraz realizacją i przebudową ulic.

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

- 1) 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) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe.Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) forma i wielkość reklam wbudowanych dostosowana do miejsca i charakteru elewacji;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
  - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
  - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 5) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 6) garaże blaszane przeznaczają się do likwidacji;
- 7) zakazuje się lokalizacji targowisk;
- 8) w budynkach mieszkalno – usługowych lokalizację nowych, samodzielnych, ogólnodostępnych lokali usługowych na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wyłącznie w przypadku adaptacji na cele usługowe całej kondygnacji. Kondygnacja o funkcji usługowej nie może być lokalizowana powyżej kondygnacji o funkcji mieszkalnej;
- 9) w obiektach historycznych, za wyjątkiem przeznaczonych do rozbiórki, obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki;
- 10) w parterach obiektów historycznych dopuszcza się przebudowę istniejących lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
  - a) w elewacjach należy kontynuować rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule, tzn. nawiązać do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
  - b) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru kompozycję elewacji należy tworzyć w sposób jednorodny na całej jej szerokości, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów, które traktuje się jak detal architektoniczny;
- 11) w obiektach historycznych:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży,
  - b) w poddaszach od strony ulicy dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - c) należy utrzymać lub odtworzyć detal architektoniczny;

- 12) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;
- 13) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 14) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych oraz skanalizowanych cieków: 5,0 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się scalanie działek budowlanych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej – w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;
- 3) zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią o jego przekształceniu albo likwidacji. Zainwestowanie wskazane w ustaleniach szczegółowych do przekształcenia albo likwidacji może być poddawane remontom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych. Zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- 4) na terenach, na których nie ustalono zakazu zagospodarowania tymczasowego, lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
  - a) dostosowaniem zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
  - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem zapewniać będą ulice:
  - a) D.Z.1044.KD.G (ciąg uliczny Batalionów Chłopskich – Gryfińska) – połączenie z osiedlami Dąbie, Podjuchy, Żydowce i Klucz,
  - b) D.B.1038.KM,KD.Z (ul. Handlowa) – połączenie z osiedlami Słoneczne, Majowe, Bukowe i Klęskowo,
  - c) D.B.1040.KM,KD.Z (ul. Dąbska) – połączenie z osiedlami Kijewo, Bukowe, i Klęskowo;
- 3) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewni projektowana linia szybkiego tramwaju wraz z współpracującą z nią siecią linii autobusowych. Linia szybkiego tramwaju będzie połączona z układem linii tramwajowych w lewobrzeżnej części miasta;
- 4) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2

2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Sklepy	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	25
4.	Restauracje, kawiarnie, bary – z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych	10 miejsc konsumpcyjnych	3
5.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej z wyłączeniem pow. archiwów, garaży i magazynów	3
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
7.	Domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1
8.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
9.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – w tym także miejsca dla autokarów
10.	Hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
11.	Rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych	3
12.	Rzemiosło usługowe bez warsztatów pojazdów mechanicznych i myjni samochodowych	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1
13.	Warsztaty pojazdów mechanicznych bez myjni samochodowych	1 stanowisko naprawcze	3
14.	Stacje paliw – z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw i myjni samochodowych	1 obiekt	5
15.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
16.	Małe obiekty sportu i rekreacji np. kluby fitness siłownie	10 korzystających	1

5) wymogi określone w pkt 4 nie obowiązują w przypadku:

- a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
- b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
- c) użytkowania sezonowego np. letnie ogródki gastronomiczne,
- d) obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające trasy szybkiego tramwaju i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej o średnicy 100 – 200 mm zasilanej z ujęcia wody „Miedwie”;
- 3) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urzędów zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
- 4) system wodociągowy należy realizować z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

- 5) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,30 – 0,50 m zlewni oczyszczalni ścieków „Zdroje”;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych do kolektorów kanalizacji deszczowej w ul. Hangarowej, Gryfińskiej, Handlowej i Dąbskiej oraz poprzez separatory do cieków: Chojnówka, Rudzianka i do rowu melioracyjnego;
  - 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm ułożonej w układzie pierścieniowym;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci grzewczej zasilanej poprzez magistralę o przekroju 2 x 300 – 2 x 600 mm systemu ciepłowni rejonowej „Dąbska” oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
  - 9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych modernizacji. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
  - 10) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
  - 11) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej trakcji szybkiego tramwaju oraz modernizowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
  - 12) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
  - 13) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych poza terenami wskazanymi w planie.
8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych:  
Cały obszar planu objęty jest otuliną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa".

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 8. Teren elementarny D.Z.1001.KSP**

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

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego, gastronomii i obiektów obsługi pojazdów;
- 3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniki pojazdowej z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;
- 4) dopuszczalny zakres usług gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, cukierni, lodziarni itp.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Hangarowej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Leszczynowej i Wczasów, oznaczone na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Hangarowej, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, oznaczona na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m;
- 8) harmonijny widok z estakady ul. Leszczynowej;
- 9) harmonijna pierzeja od strony ul. Hangarowej.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic Leszczynowej i Wczasów zawarty w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ciągu ulic: Wczasów – Winogronowa oraz z ul. Hangarowej w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy Leszczynowej i Wczasów;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

### § 9. Teren elementarny D.Z.1002.U,P

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
- 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);

3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Hangarowej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Winogronowej, oznaczona na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Hangarowej i trasy szybkiego tramwaju D.Z.1029.KM, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3, oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) harmonijna pierzeja od strony ul. Hangarowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic Winogronowej i Hangarowej zawarty w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) bezwzględne zachowanie istniejących budowli ochronnych – 2 ukrycia wolno stojące;
- 2) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budowli ochronnych np. na magazyny, hurtownie, na podstawie odrębnych przepisów obrony cywilnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe: uprawy ogrodnicze, autokomis, parking dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ciągu ulic Wczasów – Winogronowa;
- 2) budowę każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ul. Wczasów;
- 2) możliwość odprowadzania wód opadowych do kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Hangarowej;
- 3) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia.

## § 10. Teren elementarny D.Z.1003.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo,

- poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
- b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 5) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
  - 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ulic: Gryfińskiej, Hangarowej i A. Struga lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: A. Struga, Hangarowej, terenu trasy szybkiego tramwaju D.Z.1029.KM, ulic: Gryfińskiej, Citroena i ulicy D.Z.1050.KD.D, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m;
- 7) obowiązek zastosowania na elewacjach trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 8) dominanta przestrzenna u zbiegu ulic: Hangarowej i A. Struga oznaczona na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej: 20 m;
- 10) harmonijna pierzeja od strony ul. Hangarowej i ul. A. Struga.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulic Hangarowej, Struga, D.Z.1050.KD.D, Citroena i Gryfińskiej oraz trasy szybkiego tramwaju D.Z.1029.KM zawarty w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe: uprawy ogrodnicze, parkingi dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.Z.1050.KD.D i ul. Citroena – w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się obsługę z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
- 3) budowę każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy D.Z.1050.KD.D;

- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy;
- 3) możliwość odprowadzania wód opadowych do kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Hangarowej;
- 4) projektowana wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej z instalacją antenową na budynku lub wolno stojącej wieży słupowej.

#### § 11. Teren elementarny D.Z.1004.U

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej).

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Citroena i D.Z.1050.KD.D, oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy D.Z.1050.KD.D, zawarty w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe: uprawy ogrodnicze, parkingi dla samochodów osobowych, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Citroena i D.Z.1050.KD.D;

- 2) budowę każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Citroena i D.Z.1050.KD.D.

## § 12. Teren elementarny D.Z.1005.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. A. Struga lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: A. Struga i Citroena oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. A. Struga zawarty w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ul: Citroena oraz z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
  - 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
  - 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul. Citroena;
  - 2) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną, obsługi telekomunikacyjnej i odprowadzania wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul. A. Struga.

### § 13. Teren elementarny D.Z.1006.U,P

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. A. Struga i Gryfińskiej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: A. Struga, Gryfińskiej i Citroena oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) lokale mieszkalne w budynku przy ul. Gryfińskiej 64 przeznacza się na cele usługowe.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z jezdni głównych ul. A. Struga;
- 2) obsługa terenu z ulic: Citroena i Gryfińskiej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ogranicza się liczbę wjazdów z ul. Gryfińskiej do 1 na każdą działkę budowlaną istniejącą w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 4) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Gryfińskiej i Citroena;
- 2) możliwość odprowadzania wód opadowych do kolektora kanalizacji deszczowej w ul. A. Struga;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej z instalacją antenową na budynku lub wolno stojącej wieży słupowej.

### § 14. Teren elementarny D.Z.1007.KSP

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych i gazu płynnego z usługami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalny zakres usług towarzyszących: obiekty handlu detalicznego, gastronomii i obiektów obsługi pojazdów;
- 3) dopuszczalne obiekty obsługi pojazdów: myjnia, stanowisko przeglądowe, stacja diagnostyczna, warsztat mechaniczny z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;
- 4) dopuszczalny zakres usług gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, cukierni, lodziarni itp.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni ul. Hangarowej lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: A. Struga i Gryfińskiej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z jezdni głównych ul. A. Struga;
- 2) obsługa terenu z ul. Gryfińskiej i jezdni wspomagającej ul. A. Struga;
- 3) ogranicza się liczbę wjazdów z ul. Gryfińskiej do 1 na każdą działkę budowlaną istniejącą w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 4) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicach: Gryfińskiej i A. Struga;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej z instalacją antenową na budynku lub wolno stojącej wieży słupowej.

### § 15. Teren elementarny D.Z.1008.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie ogrodnicze.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w ust. 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych;
- 5) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) budynki kryte dachami stromymi;
- 6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od trasy szybkiego tramwaju D.Z.1031.KM, oznaczona na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic Gryfińskiej i D.Z.1047.KD.L, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, oznaczone na rysunku planu;
- 9) harmonijny widok od strony trasy szybkiego tramwaju D.Z.1031.KM.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane prostopadle do ulicy lokalnej D.Z.1047.KD.L;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. D.Z.1047.KD.L zawarty w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe: uprawy ogrodnicze, do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obiekt historyczny o walorach lokalnych: willa przy ul. Gryfińskiej 69;
- 3) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, przeznaczone do likwidacji.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.Z.1047.KD.L;
- 2) do czasu realizacji ulicy D.Z.1047.KD.L dopuszcza się tymczasową obsługę terenu z ul. Gryfińskiej;
- 3) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicach Gryfińskiej i D.Z.1047.KD.L;
- 2) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia (do przebudowy).

### § 16. Teren elementarny D.Z.1009.KS

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych związany z obsługą szybkiego tramwaju.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenów D.Z.1008.MN,U i D.Z.1010.MN,U.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup> dla obsługi parkingu, wykonanego wg projektu indywidualnego z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie projektowanym: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy D.Z.1047.KD.L i od trasy szybkiego tramwaju D.Z.1031.KM oznaczone na rysunku planu;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów parcelacyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: Bagiennej i D.Z.1047.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Bagiennej i D.Z.1047.KD.L;
- 2) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia (do przebudowy).

### § 17. Teren elementarny D.Z.1010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w ust. 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia użytkowa w stromym dachu, nie wyżej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 7) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Bagiennej i D.Z.1047.KD.L, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Bagiennej i D.Z.1047.KD.L;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ul. Bagiennej;
- 2) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia (do przebudowy).

### § 18. Teren elementarny D.Z.1011.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni zorganizowanej w formie żywopłotów od strony ulic: Gryfińskiej i D.Z.1047.KD.L.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od projektowanego poziomu terenu: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem pktu 2 i 3;
- 2) garaże kryte dachami stromymi;
- 3) dominanta przestrzenna – zabudowa narożnika przy skrzyżowaniu ulic: Gryfińskiej i D.Z.1047.KD.L, oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej: 12 m;
- 5) zamknięcie kompozycyjne zabudową obrzeżną od strony ulic: Gryfińskiej i D.Z.1047.KD.L;
- 6) obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ulicy D.Z.1047.KD.L w odległości 2 m od linii rozgraniczającej ulicy, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, oznaczona na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ul. Gryfińskiej i ul. Bagiennej z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, oznaczone na rysunku planu;
- 8) zakazuje się sytuowania wjazdów do garaży od strony ulic.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów terenu. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się obsługi terenu z ul. Gryfińskiej;
- 2) obsługa terenu z ulic: Bagiennej i D.Z.1047.KD.L;
- 3) od strony ulicy D.Z.1047.KD.L dopuszcza się maksymalnie 2 wjazdy/wyjazdy.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicach: Bagiennej i D.Z.1047.KD.L;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

## § 19. Teren elementarny D.Z.1012.MW,U

### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., a także czytelnia, biblioteka,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.

### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 25%;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Bagiennej i Torfowej – w liniach zabudowy istniejącej oraz od strony ul. Gryfińskiej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę poddaszy budynków przy ulicach: Bagiennej i Gryfińskiej pod warunkiem zachowania zasadniczej, istniejącej geometrii dachu oraz wykonania doświetlenia pomieszczeń w formie okien połaciowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 9) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa do przebudowy na wbudowaną;
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy,
  - b) zespołów garaży o minimalnej liczby boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
  - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów.

### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obiekty historyczne o walorach lokalnych, oznaczone na rysunku planu: budynek mieszkalny przy ul. Gryfińskiej 74, kamienica przy ul. Bagiennej 14 i kamienica przy ul. Bagiennej 15.

### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenu z ul. Gryfińskiej. Obsługa terenu z ulic: Torfowej i Bagiennej;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych,

nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicach: Gryfińskiej, Torfowej i Bagiennej;
- 2) istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do przebudowy.

**§ 20. Teren elementarny D.Z.1013.MW,U**

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ul. Gryfińskiej;
- 3) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 25%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Gryfińskiej i Torfowej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
  - a) garaży wbudowanych w skarpy,
  - b) zespołów garaży o minimalnej liczbie boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
  - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów. Ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenu z jezdni głównych ul. Gryfińskiej. Obsługa terenu z ulicy Torfowej;

- 2) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicach: Gryfińskiej i Torfowej.

#### § 21. Teren elementarny D.Z.1014.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ścianach szczytowych zespołu garaży.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie projektowanym: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) zakazuje się powiększania liczby stanowisk garażowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ul. Torfowej.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ul. Torfowej;
- 2) pozostawia się ciepłociąg dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy w terenie elementarnym D.Z.1013.MW,U.

#### § 22. Teren elementarny D.Z.1015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:

a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., a także czytelnia, biblioteka,

b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;

- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w ust. 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia użytkowa w stromym dachu, nie wyżej niż 12 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 4) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 5) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 6) nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy istniejącej;
- 7) modernizacja budynków z możliwością zmiany kształtu dachu na dach stromy o układzie kalenicowym.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Obiekt historyczny o walorach lokalnych, oznaczony na rysunku planu: budynek mieszkalny przy ul. Bagiennej 12.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ul. Bagiennej;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ul. Bagiennej.

## § 23. Teren elementarny D.Z.1016.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 4) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 6) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
- 7) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje, powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensację pary wodnej);
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;

- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Gryfińskiej i Bagiennej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) na wysokości powyżej parteru, okapów i gzymsów – do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 1,3 m.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenu z ul. Gryfińskiej;
- 2) obsługa terenu z ul. Bagiennej;
- 3) budowę każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach Gryfińskiej i Bagiennej.

### § 24. Teren elementarny D.Z.1017.U,P

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych;
- 5) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje, powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensacje pary wodnej);
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 50%;

- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: A. Struga i Bagiennej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków;
- 7) rozbudowa budynków dotycząca pomieszczeń na stały pobyt ludzi na działkach bezpośrednio przylegających do projektowanego terenu zieleni izolacyjnej od strony ul. A. Struga i linii kolejowej – teren elementarny D.Z.1026.ZI, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych gwarantujących ochronę przed ponadnormowym poziomem hałasu;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.Z.1052.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Gryfińskiej i D.Z.1052.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o gazociąg biegnący w terenie D.Z.1026.ZI;
- 3) główny kolektor kanalizacji ściekowej o średnicy 1,4 m prowadzący do oczyszczalni ścieków „Zdroje” – do pozostawienia.

### § 25. Teren elementarny D.Z.1018.U,P

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty rzemieślnicze i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji oraz inne usługi w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zakres usług:
  - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, ubezpieczenia, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
  - b) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, cukierni, lodziarni, koktajlbarów itp.;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 5) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego: 25%;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów emitujących do atmosfery substancje, powodujące zmniejszenie przejrzystości powietrza (dymy, pyły oraz substancje inicjujące kondensacje pary wodnej);
- 3) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 17 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 50%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic: Bagiennej i D.Z.1052.KD.D, oznaczone na rysunku planu;
- 7) rozbudowa budynków dotycząca pomieszczeń na stały pobyt ludzi na działkach bezpośrednio przylegających do projektowanego terenu zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej – teren elementarny D.Z.1026.ZI, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych gwarantujących ochronę przed ponadnormowym poziomem hałasu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Bagiennej i D.Z.1052.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Bagiennej i D.Z.1052.KD.D.

## § 26. Teren elementarny D.Z.1019.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklamę, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., a także czytelnia, biblioteka,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w ust. 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

3. Ustalenia kompozycji form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków oraz w budynku mieszkalnym – na zamknięciu kompozycyjnym ciągu pieszego przy ul. Bagiennej 37b;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy;
- 6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) modernizacja budynków istniejących z uwzględnieniem ich dotychczasowej formy i kształtu dachu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Bagiennej, D.Z.1053.KD.D i D.Z.1054.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Bagiennej, D.Z.1053.KD.D i D.Z.1054.KD.D.

## § 27. Teren elementarny D.Z.1020.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklamę, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., a także czytelnia, biblioteka,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w ust. 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

3. Ustalenia kompozycji form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy;
- 6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) modernizacja budynków istniejących z uwzględnieniem ich dotychczasowej formy i kształtu dachu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Bagiennej, D.Z.1053.KD.D i D.Z.1054.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Bagiennej, D.Z.1053.KD.D i D.Z.1054.KD.D.

### § 28. Teren elementarny D.Z.1021.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklamę, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., a także czytelnia, biblioteka,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w pkt 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

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

- 7) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 10) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 11) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy;
- 12) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 13) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 14) modernizacja budynków istniejących z uwzględnieniem ich dotychczasowej formy i kształtu dachu.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Bagiennej i D.Z.1054.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: Bagiennej i D.Z.1054.KD.D;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

### § 29. Teren elementarny D.Z.1022.MN,U

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów – działalność związana z wypożyczaniem, prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklamę, usługi rzeczowe np.: poligrafia, fotografowanie, usługi typu gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., a także czytelnia, biblioteka,
  - b) handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw i gazu do pojazdów mechanicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) na działkach budowlanych, na których udział powierzchni biologicznie czynnej nie jest większy niż 50% i w przypadkach rzeczywistego braku możliwości jego powiększenia, dopuszcza się jednorazowo pomniejszenie normy wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w pkt 1, w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu, lecz nie więcej niż o 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.

3. Ustalenia kompozycji form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 9 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji zespołu zabudowy;
- 6) usługi lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne;
- 7) maksymalna powierzchnia całkowita usług: 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) modernizacja budynków istniejących z uwzględnieniem ich dotychczasowej formy i kształtu dachu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się wtórnych podziałów.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.Z.1054.KD.D;
- 2) budowę każdego nowego obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6;
- 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7 ust. 6.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy D.Z.1054.KD.D;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

**§ 30. Teren elementarny D.Z.1023.E**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na terenie realizuje się zieleń niską.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działki pod stację transformatorową.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa z ul. Bagiennej.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca wolnostojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

**§ 31. Teren elementarny D.Z.1024.KP**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ciągu pieszego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenie zasad parcelacji:
- 1) zakazuje się dokonywania podziałów;
  - 2) ustala się dostęp ogólny.
5. Inne ustalenia planistyczne:  
Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:  
Szerokość ciągu pieszego wyznaczają granice istniejących działek geodezyjnych.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:  
Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

#### **§ 32. Teren elementarny D.Z.1025.KP**

1. Ustalenia funkcjonalne:  
Przeznaczenie terenu: ciąg piesz.
2. Ustalenia ekologiczne:  
Dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż ciągu pieszego.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
  - 2) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. Ustalenie zasad parcelacji:
- 1) zakazuje się dokonywania podziałów;
  - 2) ustala się dostęp ogólny.
5. Inne ustalenia planistyczne:  
Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:  
Szerokość ciągu pieszego wyznaczają granice istniejących działek geodezyjnych.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:  
Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

#### **§ 33. Teren elementarny D.Z.1026.ZI**

1. Ustalenia funkcjonalne:  
Przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) ustala się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień;
  - 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:  
Zagospodarowanie terenu możliwe wyłącznie jako kompleksowa realizacja.
4. Ustalenia zasad parcelacji:  
Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.
5. Inne ustalenia planistyczne:
- 1) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:  
Obsługa terenu z ulic: D.Z.1052.KD.D i D.Z.1054.KD.D.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) magistrala wodociągowa o średnicy 1200 mm Miedwie – Szczecin – do pozostawienia;
  - 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm – do pozostawienia;
  - 3) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

#### **§ 34. Teren elementarny D.Z.1027.KS,KG**

1. Ustalenia funkcjonalne:  
Przeznaczenie terenu: parkingi i zespoły garażowe dla samochodów osobowych.
2. Ustalenia ekologiczne:

Dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu w stanie istniejącym: 7,5 m – dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) dla obsługi każdego parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe: uprawy ogrodnicze.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.Z.1049.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia Osiedla Słonecznego w rejonie ul. Turkusowej;
- 2) lokalne rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z zastosowaniem ich podczyszczania;
- 3) kanał kanalizacji deszczowej odprowadzający wody opadowe z rejonu ul. Turkusowej – do przebudowy;
- 4) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

### § 35. Teren elementarny D.Z.1028.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parkingi dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dla miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika 1 drzewo – 5 miejsc postojowych.

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

- 1) dla obsługi każdego parkingu dopuszcza się lokalizację jednego obiektu o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Inne ustalenia planistyczne:

Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe: uprawy ogrodnicze.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy D.Z.1049.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia Osiedla Słonecznego w rejonie ul. Turkusowej;
- 2) lokalne rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z zastosowaniem ich podczyszczania;
- 3) kanał kanalizacji deszczowej odprowadzający wody opadowe z rejonu ul. Turkusowej – do przebudowy;
- 4) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia (do przebudowy).

### § 36. Teren elementarny D.Z.1029.KM

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju po obu jego stronach;
- 2) w przypadku realizacji wykopów szerokoprzestrzennych obowiązuje ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w przypadku realizacji przystanku tramwajowego ustala się dostęp od strony ul. Batalionów Chłopskich;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) kanał deszczowy – strumień Chojnówka do przebudowy jako ciek skanalizowany prowadzony równoległe do trasy szybkiego tramwaju;
- 3) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia.

### § 37. Teren elementarny D.Z.1030.KM,KD.G

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju i droga publiczna – ulica główna.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

W przypadku realizacji wykopów szerokoprzestrzennych obowiązuje ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, szyldów i reklam na wiaduktach drogowych oraz słupach oświetleniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu ulic Batalionów Chłopskich – Gryfińska zmienna, od 28 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
  - 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego ze sposobem przebudowy ciągu ulic Batalionów Chłopskich – Gryfińska, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
  - 3) obiekt historyczny o walorach lokalnych, oznaczony na rysunku planu: budynek mieszkalny przy ul. Batalionów Chłopskich 61.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) w granicach terenu bezkolizyjnie przekroczenie trasy tramwajowej przez ciąg ulic Batalionów Chłopskich – Gryfińska;
  - 2) przekrój ciągu ulic Batalionów Chłopskich – Gryfińska: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodnik obustronny o szerokości min. 3 m.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
  - 2) kanał deszczowy – strumień Chojnówka do przebudowy prowadzony jako ciek skanalizowany równoległe do trasy szybkiego tramwaju;
  - 3) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
  - 4) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa w ciągu ul. Gryfińskiej – do przebudowy;
  - 5) główny kolektor kanalizacji ściekowej o średnicy 1,40 m – do przebudowy;
  - 6) magistrala wodociągowa o średnicy 350 mm w ciągu ul. Gryfińskiej – do przebudowy.

### § 38. Teren elementarny D.Z.1031.KM

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju od strony południowo – zachodniej;
- 2) w przypadku realizacji wykopów szerokoprzestrzennych obowiązuje ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w granicach terenu nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, związanych z obsługą szybkiego tramwaju;
- 2) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji;
- 5) obiekty historyczne o walorach lokalnych określone na rysunku planu: budynki mieszkalne przy ul. Batalionów Chłopskich 61; ul. Bagiennej 23 i 24;
- 6) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa miejsc postojowych z ul. Bagiennej oraz od strony ulicy D.Z.1047.KD.L – poprzez teren parkingu D.Z.1009.KS;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) kanał deszczowy – strumień Chojnówka do przebudowy jako ciek skanalizowany prowadzony równolegle do trasy szybkiego tramwaju;
- 3) magistrała ciepła o przekroju 2x300 mm - do przebudowy;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
- 5) magistrała wodociągowa o średnicy 1200 mm Miedwie – Szczecin biegnąca wzdłuż torów kolejowych – do przebudowy;
- 6) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm biegnące wzdłuż torów kolejowych – do przebudowy.

### § 39. Teren elementarny D.Z.1032.KM

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju od strony południowo – zachodniej i od strony północno – wschodniej, wzdłuż terenu elementarnego D.Z.1027.KS,KG;
- 2) w przypadku realizacji wykopów szerokoprzestrzennych obowiązuje ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację pętli tramwajowej z obiektami towarzyszącymi takimi jak np.: dyspozytornia, pogotowie techniczne, poczekalnia, zaplecze socjalne, obiekt typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa pętli tramwajowej od strony ulicy Walecznych, poprzez ulicę przy kompleksie handlowym w rejonie ul. Walecznych oraz z ulicy D.Z.1049.KD.L;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) strumień Chojnówka do przebudowy jako ciek skanalizowany prowadzony równolegle do trasy szybkiego tramwaju;
- 3) istniejący piaskownik – do przebudowy;

- 4) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm – do przebudowy;
- 5) magistrała ciepła o przekroju 2x300 mm – do przebudowy;
- 6) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy;
- 7) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
- 8) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia, poprowadzonej równoległe do trasy szybkiego tramwaju – po jego południowej stronie;
- 9) kanał kanalizacji deszczowej odprowadzający wody opadowe z rejonu ul. Turkusowej – do przebudowy;
- 10) podstacja prostownikowa „Jasna” obsługująca trakcję szybkiego tramwaju, zasilana linią kablową 15 kV.

#### § 40. Teren elementarny D.Z.1033.KM

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju, od strony południowo – zachodniej;
- 2) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób tymczasowy, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa przystanku tramwajowego z ulicy stanowiącej połączenie ul. Jasnej z ul. Walecznych – teren elementarny D.Z.1034.KM,KD.L;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) strumień Chojnówka do przebudowy jako ciek skanalizowany prowadzony równoległe do trasy szybkiego tramwaju;
- 3) magistrała ciepła o przekroju 2x400 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego – do przebudowy;
- 4) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
- 5) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równoległe do trasy szybkiego tramwaju – po jej południowej stronie.

## § 41. Teren elementarny D.Z.1034.KM,KD.L

### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju i droga publiczna – ulica lokalna.

### 2. Ustalenia ekologiczne:

Ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, szyldów i reklam na wiaduktach drogowych oraz słupach oświetleniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających połączenia ul. Jasnej z ul. Walecznych zmienna, od 61,8 m do 69,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego ze sposobem realizacji połączenia ul. Jasnej z ul. Walecznych, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych.

### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjnie przekroczenie trasy tramwajowej przez ulicę – połączenie ul. Jasnej z ul. Walecznych;
- 2) przekrój ulicy łączącej ulicę Jasną z Walecznych: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik obustronny o szerokości minimalnej 2 m;
- 3) w ramach ulicy, o której mowa w pkt 2, sytuje się ścieżkę rowerową.

### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) strumień Chojnówka do przebudowy jako ciek skanalizowany prowadzony równolegle do trasy szybkiego tramwaju;
- 3) magistrała ciepła o przekroju 2x400 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego – do przebudowy;
- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju – po jej południowej stronie;
- 5) magistrała wodociągowa o średnicy 300 mm – do przebudowy.

## § 42. Teren elementarny D.B.1035.KM

### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju, od strony południowej;
- 2) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych;
- 4) obiekt historyczny o walorach lokalnych, oznaczony na rysunku planu: budynek mieszkalny przy ul. Lnianej 5;
- 5) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa przystanku z ul. Lnianej lub ulicy stanowiącej połączenie ulic Jasnej i Walecznych, w zależności od usytuowania przystanku;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) rów melioracyjny w rejonie odpływu do Chojnowki – do przebudowy;
- 3) magistrała cieplna o przekroju 2x400 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego – do przebudowy;
- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie.

### § 43. Teren elementarny D.B.1036.KM,KD.L

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju i droga publiczna – ulica lokalna.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

Ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, szyldów i reklam na wiaduktach drogowych oraz słupach oświetleniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Lnianej – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego ze sposobem przebudowy ul. Lnianej, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:

- a) upraw ogrodniczych,
- b) parkingów dla samochodów osobowych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przekroczenie trasy tramwajowej przez ul. Lnianą;
- 2) przekrój ul. Lnianej: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik obustronny o szerokości minimalnej 2 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) magistrała cieplna o przekroju 2x400 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego do przebudowy;
- 3) uzbrojenie podziemne biegnące w ciągu ul. Lnianej – do przebudowy;
- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie.

#### § 44. Teren elementarny D.B.1037.KM

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

##### 5) Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju od strony południowej;
- 2) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

##### 6) Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych;
- 4) obiekt historyczny o walorach lokalnych, oznaczony na rysunku planu: budynek mieszkalny przy ul. Lnianej 24;
- 5) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa przystanku z ul. Lnianej lub ul. Handlowej, w zależności od usytuowania przystanku;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka o średnicy 1,4 m – do przebudowy;
- 3) kanał ściekowy o średnicy 0,5 m w ciągu ulic Łubinowej – Handlowej – do przebudowy;
- 4) magistrała cieplna o przekroju 2x500 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego oraz 2x400 mm w ciągu ul. Handlowej – do przebudowy;
- 5) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie.

#### § 45. Teren elementarny D.B.1038.KM,KD.Z

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju i droga publiczna – ulica zbiorcza.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, szyldów i reklam na wiaduktach drogowych oraz słupach oświetleniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1;
- 2) linie rozgraniczające ul. Handlowej wyznaczają granice istniejących działek geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego ze sposobem przebudowy ul. Handlowej, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przekroczenie trasy tramwajowej przez ul. Handlową;
- 2) przekrój ul. Handlowej: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodnik obustronny o szerokości minimalnej 2 m;
- 3) w ramach ulicy, o której mowa w pkt 2, sytuuje się:
  - c) ścieżkę rowerową, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości minimum 2,5 m – poza jezdnią ulicy,
  - d) ciąg pieszo – rowerowy, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,5 m i szerokość ciągu pieszego 2,0 m.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) uzbrojenie podziemne biegnące w ciągu ulic Łubinowej – Handlowej – do przebudowy;
- 3) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równoległe do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300 mm – do przebudowy;
- 5) magistrała wodociągowa o średnicy 250 mm – do przebudowy;
- 6) magistrała ciepła o przekroju 2x600 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego – do przebudowy;
- 7) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia.

#### § 46. Teren elementarny D.B.1039.KM

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej wzdłuż torowiska szybkiego tramwaju od strony południowej;
- 2) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych;
- 4) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa przystanku z ul. Handlowej lub ul. Dąbskiej, w zależności od usytuowania przystanku;
- 2) minimalna długość przystanku tramwajowego: 60 m.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) magistrala ciepła o przekroju 2x600 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego – do przebudowy;
- 3) ciepłociąg o przekroju 2x300 mm w rejonie ul. Dąbskiej – do pozostawienia;
- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie;
- 5) gazociąg o średnicy 150 mm wzdłuż ul. Dąbskiej – do przebudowy.

#### § 47. Teren elementarny D.B.1040.KM,KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju i droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, szyldów i reklam na wiaduktach drogowych oraz słupach oświetleniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1;
- 2) linie rozgraniczające ul. Dąbskiej wyznaczają granice istniejących działek geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego ze sposobem przebudowy ul. Dąbskiej, do czasu realizacji trasy szybkiego tramwaju;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu realizacji szybkiego tramwaju, w zakresie:
  - a) upraw ogrodniczych,
  - b) parkingów dla samochodów osobowych;
- 4) obiekt historyczny o walorach lokalnych, oznaczony na rysunku planu: budynek mieszkalny przy ul. Dąbskiej 90;
- 5) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w granicach terenu bezkolizyjne przekroczenie trasy tramwajowej przez ul. Dąbską;
- 2) przekrój ul. Dąbskiej: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodnik obustronny o szerokości minimalnej 2 m;

- 3) w ramach ulicy, o której mowa w pkt 2, sytuuje się ciąg pieszo – rowerowy, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,5 m i szerokość ciągu pieszego 2,0 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
- 3) uzbrojenie podziemne biegnące w ciągu ul. Dąbskiej – do przebudowy;
- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie.

### § 48. Teren elementarny D.B.1041.KM

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego: 50%;
- 3) ustala się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż północnej i południowej granicy terenu, z wyłączeniem pasów szerokości 15 m od skrajnych przewodów elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 4) ochrona skarpi przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 5) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w rejonie przystanku tramwajowego dopuszcza się lokalizację obiektu typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) kiosk kryty dachem stromym lub płaskim;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

#### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej szybkiego tramwaju, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) upraw ogrodniczych,
  - c) parkingów dla samochodów osobowych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowej drogi, od strony ul. Dąbskiej w rejonie GPZ „Dąbie – dz. 16/4 obręb 4084, do obsługi pętli, zajezdni i innych urządzeń końcowego przystanku tramwaju – do czasu realizacji ulicy zbiorczej, która będzie przebiegać wzdłuż południowej granicy terenów D.B.1041.KM, D.B.1042.KM i D.B.1043.KM;
- 2) obsługa przystanku z ul. Dąbskiej;
- 3) minimalna długość przystanku 60 m.

#### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) 3 elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania w rejonie GPZ „Dąbie”. Linia wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu – do przebudowy;
- 3) kanał ściekowy o średnicy 0,5 m w rejonie ul. Dąbskiej – do przebudowy;

- 4) dopuszcza się tymczasowo budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia poprowadzonej równolegle do trasy szybkiego tramwaju, po jej południowej stronie – na odcinku od ul. Dąbskiej do rejonu GPZ „Dąbie”.

#### § 49. Teren elementarny D.B.1042.KM

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju;
- 2) w granicach terenu lokalizacja pętli tramwajowej.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren objęty ESZM;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego: 50%;
- 3) ustala się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż granic północno – wschodniej i południowo – zachodniej terenu, poza obszarem kompleksu leśnego;
- 4) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 6) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację pętli tramwajowej z obiektami towarzyszącymi takimi jak np.: dyspozytornia, pogotowie techniczne, poczekalnia, zaplecze socjalne, obiekt typu kiosk z prasą, biletami komunikacji miejskiej, o maksymalnej wysokości liczonej od projektowanego poziomu terenu: 5 m – jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej szybkiego tramwaju, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) upraw ogrodniczych,
  - c) parkingów dla samochodów osobowych;
- 3) obszar częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o obowiązujących rygorach:
  - a) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - b) w przypadku realizacji inwestycji inwestor zobowiązany jest do zlecenia przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych,
  - c) rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - d) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowej drogi, od strony ul. Dąbskiej w rejonie GPZ „Dąbie – dz. 16/4 obręb 4084, do obsługi pętli, zajezdni i innych urządzeń końcowego przystanku tramwaju – do czasu realizacji ulicy zbiorczej, która będzie przebiegać wzdłuż południowej granicy terenów D.B.1041.KM, D.B.1042.KM i D.B.1043.KM;
- 2) minimalna długość przystanku na pętli tramwajowej 60 m.

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
- 3) odprowadzanie ścieków poprzez przepompowywanie do kanalizacji miejskiej w ul. Dąbskiej;
- 4) podstacja prostownikowa „Kijewo” dla obsługi trakcji szybkiego tramwaju, zasilana linią kablową 15 kV;
- 5) rów melioracyjny na odcinku kolizji z terenem pętli tramwajowej – do przebudowy na ciek skanalizowany;
- 6) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej z instalacją antenową na budynku lub wolno stojącym maszcie;
- 7) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia.

#### § 50. Teren elementarny D.B.1043.KM

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: trasa szybkiego tramwaju;
- 2) w granicach terenu lokalizacja zajezdni tramwajowej.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały teren objęty ESZM;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego: 50%;
- 3) ustala się wprowadzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż granic północno – wschodniej i południowo – zachodniej terenu;
- 4) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską;
- 5) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 6) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w granicach terenu ustala się lokalizację zajezdni tramwajowej;
- 2) obiekty zajezdni tramwajowej o maksymalnej wysokości zabudowy: 12 m, liczonej od projektowanego poziomu terenu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 46 m n.p.m.;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony autostrady, osiedla „Nad Rudzianką”, kompleksu lasu i terenu zamkniętego IS, oznaczona na rysunku planu;
- 7) harmonijny widok z autostrady;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej szybkiego tramwaju, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) upraw ogrodniczych;
- 3) obszar częściowo objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o obowiązujących rygorach:
  - a) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - b) w przypadku realizacji inwestycji inwestor zobowiązany jest do zlecenia przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych,

- c) rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- d) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych w strefie W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dopuszcza się lokalizację tymczasowej drogi, od strony ul. Dąbskiej w rejonie GPZ „Dąbie – dz. 16/4 obręb 4084, do obsługi pętli, zajezdni i innych urządzeń końcowego przystanku tramwaju – do czasu realizacji ulicy zbiorczej, która będzie przebiegać wzdłuż południowej granicy terenów D.B.1041.KM, D.B.1042.KM i D.B.1043.KM.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługa inżynierska poprzez wydzielony autonomiczny system sterowania i zasilania elektroenergetycznego oraz odwodnienia torowiska szybkiego tramwaju;
- 2) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia w ul. Dąbskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej z instalacją antenową na budynku lub wolno stojącym maszcie.

**§ 51. Teren elementarny D.Z.1044.KD.G**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem elementarnym D.Z.1016.U pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
  - a) w pasie międzyjezdny,
  - b) poza pasem międzyjezdny, w odstępach mniejszych niż 100 m. Ustalenie nie dotyczy reklam wolno stojących związanych z działalnością stacji paliw usytuowanej w granicach terenu elementarnego D.Z.1007.KSP;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36 m do 63 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, do czasu przebudowy ul. Gryfińskiej,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z rozwiązaniem skrzyżowania z ul. A. Struga,
  - c) połączenia ul. Bagiennej z ul. Gryfińską,
  - d) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) obiekty historyczne o walorach lokalnych, oznaczone na rysunku planu: willa przy ul. Gryfińskiej 69 i kamienica przy ul. Gryfińskiej 72;
- 4) obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, a także istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;

- 2) połączenie z ul. A. Struga w formie węzła dwupoziomowego, bez kolizji na kierunku głównym ul. A. Struga;
- 3) ulica bez połączenia z ul. Torfową;
- 4) bezkolizyjne przekroczenie trasy tramwajowej w drugim poziomie.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) główny kolektor kanalizacji ściekowej o średnicy 1,4 m prowadzący do oczyszczalni ścieków „Zdroje” – do pozostawienia;
- 3) magistrała wodociągowa o średnicy 350 mm w ciągu ul. Gryfińskiej – do pozostawienia;
- 4) przebudowa kolizyjnego uzbrojenia w rejonie węzła dwupoziomowego Gryfińska – A. Struga;
- 5) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

## § 52. Teren elementarny D.Z.1045.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się zwiększenie zasobu zieleni w sposób nie powodujący ograniczenia komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje reklamy związanej z działalnością stacji paliw usytuowanej w granicach terenu elementarnego D.Z.1001.KSP.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się realizacji zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia.

## § 53. Teren elementarny D.Z.1046.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ulica bez połączeń z jezdniami głównymi ul. A. Struga;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Miejsca postojowe w zatokach parkingowych.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) odprowadzanie wód opadowych do kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Hangarowej;
- 3) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia (do przebudowy).

#### § 54. Teren elementarny D.Z.1047.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej, oznaczonego na rysunku planu, wzdłuż granicy z terenem elementarnym D.Z.1011.KG;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, do czasu realizacji ulicy D.Z.1047.KD.L,
  - b) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) obiekt historyczny o walorach lokalnych, oznaczony na rysunku planu: willa przy ul. Gryfińskiej 69;
- 4) istniejące zagospodarowanie tymczasowe przeznaczone do likwidacji. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu o innym przeznaczeniu niż ustalone w ust. 1, do czasu realizacji ulicy D.Z.1047.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ustala się maksymalnie dwa wjazdy/wyjazdy na teren D.Z.1011.KG.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

#### § 55. Teren elementarny D.Z.1048.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 2 i 3.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ulica bez połączeń z jezdniami głównymi ul. A. Struga oraz ul. Gryfińską;
- 2) dopuszcza się tymczasowe włączenie do ul. A. Struga oraz połączenie z ul. Gryfińską, do czasu przebudowy ul. Gryfińskiej i skrzyżowania Gryfińska – A. Struga;
- 3) dopuszcza się tymczasowe połączenie z ul. Jaśminową, do czasu realizacji szybkiego tramwaju;
- 4) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Ulica zakończona placem manewrowym.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, ciepła, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

## § 56. Teren elementarny D.Z.1049.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 28,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) upraw ogrodniczych, do czasu realizacji ulicy,
  - b) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budek telefonicznych, ławek, tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych; po realizacji ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć wodociągowa i elektroenergetyczna oraz lokalna kanalizacja deszczowa;
- 2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy;
- 3) magistrala ciepła o przekroju 2x300 mm – do przebudowy;

- 4) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm – do przebudowy;
- 5) strumień Chojnówka – do przebudowy, jako ciek skanalizowany prowadzony równolegle do trasy szybkiego tramwaju.

#### **§ 57. Teren elementarny D.Z.1050.KD.D**

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,9 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne. Ulica zakończona placem manewrowym.

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

#### **§ 58. Teren elementarny D.Z.1051.KD.D**

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,3 m do 27,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 3.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ulica zakończona placem manewrowym. Miejsca postojowe w zatokach parkingowych;
- 2) ulica bez połączenia z ul. Gryfińską;
- 3) dopuszcza się tymczasowe włączenie do ul. Gryfińskiej, do czasu przebudowy ul. Gryfińskiej i skrzyżowania Gryfińska – A. Struga.

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, ciepła, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

#### **§ 59. Teren elementarny D.Z.1052.KD.D**

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu. Ulica zakończona placem manewrowym.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

#### **§ 60. Teren elementarny D.Z.1053.KD.D**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Ulica zakończona placem manewrowym.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa.

#### **§ 61. Teren elementarny D.Z.1054.KD.D**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) w granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodniki obustronne. Ulica zakończona placami manewrowymi.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ściekowa i deszczowa;

2) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia – do przebudowy.

#### **§ 62. Teren elementarny D.S.1055.KPR**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień w formie szpalerów wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego;

2) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. Ustalenie zasad parcelacji:

1) ustala się dostęp ogólny do terenu;

2) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Inne ustalenia planistyczne:

1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako bocznicy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;

2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się szerokość:

a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,5 m,

b) ciągu pieszego – 2,0 m;

2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;

2) skanalizowany odcinek strumienia Rudzianka o średnicy 1,4 m – do przebudowy;

3) kanał ściekowy o średnicy 0,5 m w ciągu ulic Łubinowej – Handlowej – do przebudowy;

4) magistrala ciepła o przekroju 2x500 mm biegnąca wzdłuż toru kolejowego oraz 2x400 mm w ciągu ul. Handlowej – do przebudowy;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

#### **§ 63. Teren elementarny D.M.1056.KPR**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) ustala się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień w formie szpalerów wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego;

2) ochrona skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie niską zielenią.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. Ustalenie zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako boczniczy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się szerokość:
  - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,5 m,
  - b) ciągu pieszego – 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
- 2) ciepłociąg o przekroju 2x600 mm w rejonie ul. Handlowej – do przebudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

#### **§ 64. Teren elementarny D.M.1057.KPR**

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień w formie szpalerów wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) ochrona skarpy przed erozją poprzez ich zagospodarowanie niską zielenią.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4. Ustalenie zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako boczniczy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się szerokość:
  - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,5 m,
  - b) ciągu pieszego – 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 3) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia;
- 4) ciepłociąg o przekroju 2x600 mm w rejonie przekroczenia toru kolejowego – do przebudowy;
- 5) ciepłociąg o przekroju 2x300 mm w rejonie przekroczenia toru kolejowego – do pozostawienia;

- 6) gazociąg o średnicy 150 mm wzdłuż ul. Dąbskiej – do przebudowy;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

#### § 65. Teren elementarny D.O.1058.KPR

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień w formie szpalerów wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego;
- 2) ochrona skarpy przed erozją poprzez ich zagospodarowanie niską zielenią.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz szyldów i reklam na słupach oświetleniowych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

##### 4. Ustalenie zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się szerokość:
  - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,5 m,
  - b) ciągu pieszego – 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m.

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia do GPZ Dąbie;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 3) 3 elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania w rejonie GPZ „Dąbie”. Linia wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu – do przebudowy;
- 4) kanał ściekowy o średnicy 0,5 m w rejonie ul. Dąbskiej – do przebudowy.

#### § 66. Teren elementarny D.S.1059.ZP

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Ochrona skarpy przed erozją poprzez jej zagospodarowanie zielenią niską.

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

Zakazuje się grodzenia terenu.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 2) zakazuje się podziału terenu.

##### 5. Inne ustalenia planistyczne:

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako boczniczy kolejowej, do czasu jej wykorzystania do obsługi ciepłowni „Dąbska”;
- 2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z jezdni wspomagającej ul. A. Struga;

##### 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych uzbrojenia terenu.

## Rozdział 4

### Ustalenia końcowe

§ 67. 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 nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach elementarnych D.Z.1002.U,P, D.Z.1003.U,P i D.Z.1004.U – z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach elementarnych oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

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

- 1) Decyzja Ministerstwa Rolnictwa znak: CZ.od.0601/2–13/80 z dnia 23 kwietnia 1980 r.; w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów (Dz.U. nr 33, poz.145);
- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg.0602/Z–81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Decyzja Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie Miasta Szczecina gruntów rolnych pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację, usługi oraz inwestycje przemysłowe;
- 4) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og. 0602/Z–81101/93 z dnia 02.08.1993 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 5) Uchwała Rady Miejskiej Nr XXVIII/370/92 z dnia 14 września 1992 r. w sprawie zmiany fragmentów „Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina i Polic” – na obszarze miasta Szczecina;
- 6) Uchwała Rady Miejskiej znak: XXXVII/503/93 z dnia 17 maja 1993 r. w sprawie uchwalenia planu strategicznego miasta Szczecina jako założeń do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta.

2. Grunty leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego znak: SR–P–2–6112/34/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów leśnych.

§ 69. Tereny zamknięte – o łącznej powierzchni 3,84 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem IS zostały ustalone Decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych wraz z jej późniejszą zmianą w Decyzji Nr 156 Ministra Infrastruktury z dnia 06 października 2004 r.

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 71. Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego D.65, K.07, K.08 uchwalone uchwałą Nr XLIII/539/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 6 kwietnia 1998 r. Nr 6, poz. 54).

§ 72. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra