

UCHWAŁA NR XXVI/529/04
Rady Miasta Szczecina
z dnia 20 września 2004 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Sienno”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, ze zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717); **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/234/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany P.69 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina oraz Uchwałą Nr XXIII/452/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 28 czerwca 2004 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany P.69 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Sienno” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,45 ha ograniczony:

- 1) od północnego wschodu ulicą Łączną (obręb 85 Nad Odrą, dz. nr 1/167),
- 2) od południowego wschodu ulicą Kukułeczki (obręb 85 Nad Odrą, dz. nr 1/182),
- 3) od wschodu i południowego wschodu działkami zabudowy szeregowej położonej przy ulicy Kormoranów,
- 4) od południa działką: obręb 49 Nad Odrą dz. nr 4/12,
- 5) od zachodu działkami: obręb 49 Nad Odrą dz. nr 3/21, obręb 85 Nad Odrą, dz. nr 1/167.

3. Granice planu określa załącznik będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

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

- 1) **P.Z.1001.MN,U** o powierzchni 0,96ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kruczej, Wkrzańskiej i tylne granice działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej położonej przy ul.Kormoranów.
- 2) **P.Z.1002.MN** o powierzchni 0,52ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kruczej i tylne granice działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej położonej przy ul.Kormoranów.
- 3) **P.Z.1003.MW** o powierzchni 1,11ha; granicę terenu stanowi działka przy ul.Łącznej i ul.Kukułeczki.
- 4) **P.Z.1004.MW,U** o powierzchni 1,87ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul. Łącznej, naprzeciwko folwarku Sienno.
- 5) **P.Z.1005.MW,U,Ee** o powierzchni 0,5ha; granicę terenu stanowi działka przy ul.Łącznej, w rejonie skrzyżowania z ulicą Wkrzańską.
- 6) **P.Z.1006.MN** o powierzchni 0,55ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Łącznej i ul.Wkrzańskiej.
- 7) **P.Z.1007.MN** o powierzchni 0,12ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Łącznej i ul.Kormoranów.
- 8) **P.Z.1008.UK** o powierzchni 0,56ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul. Wkrzańskiej i tylne granice działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej położonej przy ul.Kormoranów.
- 9) **P.Z.1009.U** o powierzchni 0,15ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kormoranów i ul.Kukułeczki.

- 10) **P.Z.1010.ZP** o powierzchni 1,23ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kormoranów i ul. Wkrzańskiej.
- 11) **P.Z.1011.U** o powierzchni 0,04ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kukułeczki.
- 12) **P.Z.1012.ZP** o powierzchni 0,41ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kruczej, Wkrzańskiej i tylne granice działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej położonej przy ul.Kormoranów.
- 13) **P.Z.1013.D** o powierzchni 0,94ha; granicę terenu stanowi działka równoległa do ulicy Kormoranów i ulicy Kukułeczki po stronie północnej.
- 14) **P.Z.1014.D** o powierzchni 0,34ha; granicę terenu stanowi działka przy ul. Łącznej, w rejonie ulicy Kormoranów i ulicy Kukułeczki.
- 15) **P.Z.1015.L** o powierzchni 0,09ha; granicę terenu stanowi działka ul.Kruczej.
- 16) **P.Z.1016.D** o powierzchni 0,07ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kukułeczki.
- 17) **P.Z.1017.KG** o powierzchni 0,008ha; granicę terenu stanowi działka przy ulicy Kruczej.
- 18) **P.Z.1018.U,MW** o powierzchni 0,16ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Łącznej, naprzeciwko folwarku Sienno
- 19) **P.Z.1019.DW** o powierzchni 0,19ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul. Łącznej, naprzeciwko folwarku Sienno.
- 20) **P.Z.1020.MW,U** o powierzchni 0,58ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul. Łącznej, naprzeciwko folwarku Sienno.
- 21) **P.Z.1021.Ee** o powierzchni 0,003ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Łącznej, naprzeciwko folwarku Sienno.
- 22) **P.Z.1022.Ee** o powierzchni 0,003ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul. Łącznej, naprzeciwko folwarku Sienno.
- 23) **P.Z.1023.Ee** o powierzchni 0,005ha; granicę terenu stanowi działka w rejonie ul.Kruczej i tylne granice działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej położonej przy ul.Kormoranów.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny komunikacji drogowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², tereny zieleni.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 3.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.Z.1004.MW,U, P.Z.1010.ZP i P.Z.1012.ZP występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- [P] litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednej z pięciu jednostek strukturalnych miasta (P - dzielnica Północ),
- [Z] litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednym z Osiedli administracyjnych miasta (Z – Żelechowa),
- [1, ..] liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- [001, ...] liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie
- [MW, ...] symbol funkcji terenu oznaczający:
 - MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - MW,U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych,

MW,U,Ee	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych i stacją transformatorową wbudowaną,
MN	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
MN,U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych,
U	zabudowa usługowa,
U,MW	zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań powyżej pierwszej kondygnacji,
UK	usługi kultu religijnego,
ZP	zieleń,
KG	garaże,
L	ulica lokalna,
D	ulica dojazdowa,
DW	droga wewnętrzna,
Ee	stacja transformatorowa

3. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

[1, 2,...] liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym

[ZP, ...] symbol funkcji terenu oznaczający:

MW,K,E,C zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – korytarz sieci inżynierskich (kanalizacja sanitarna, deszczowa, elektroenergetyczna linia kablowa 15kV, sieć cieplna)

ZP,K,W,G,E zieleń – korytarz sieci inżynierskich (kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć wodociągowa, sieć gazowa, elektroenergetyczna linia kablowa 15kV)

ZP,E zieleń – korytarz sieci inżynierskich (elektroenergetyczna linia kablowa 15kV)

MW,KP zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – ciąg pieszy

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

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe 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

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

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

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania (tereny elementarne)

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnętrzne)
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) harmonijna pierzeja,
- 5) niezakłócony widok z punktu,
- 6) niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej
- 7) dominanta przestrzenna
- 8) nasadzenia zieleni izolacyjnej
- 9) obszar umocnienia skarpy
- 10) trasy ścieżek rowerowych
- 11) korytarze sieci inżynierskich poza ulicami
- 12) przywołane w treści ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych (z wyłączeniem zaleceń)
- 13) symbole przeznaczenia terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dachy strome – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem, co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni.
- 2) dominanta przestrzenna - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych.
- 3) dostęp ogólny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 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) funkcja chroniona – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna.
- 6) harmonijna pierzeja - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 7) 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, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej.
- 8) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej; przekształcanie widoku (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) poddaje się ocenie warunkującej zachowanie istniejących walorów kompozycyjnych i estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- 10) obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych – obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:
- emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - generowanie hałasu o dużym natężeniu
 - działalność nocną w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰.
- 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.
- 11) obszar ruchu uspokojonego – obszar wymagający stosowania różnych form ograniczania ruchu pojazdów i redukcji ich prędkości oraz tworzenia preferencji dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 12) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku.
- 13) obsługa firm i klientów – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, urządzenie wystaw, usługi zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp., biblioteki, czytelnie.
- 14) powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - 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.
- 15) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².
- 16) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.

- 17) wartościowy drzewostan - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dąglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 18) zieleń izolacyjna - pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.
- 19) 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.

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Na terenach MW, MW,U, MW,U,Ee, MN, MN,U, UK, ZP zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych oraz urządzeń nadawczych i anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej.
 - 2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- #### 2. Ustalenia ekologiczne
- 1) Zakaz wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
 - 2) Na terenach MW, MW,U, MW,U,Ee, MN, MN,U, UK, ZP zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych.
 - 3) Wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług muszą zamykać się w granicach działki budowlanej.
 - 4) Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.
 - 5) Wzdłuż granicy parkingów i garaży nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia.
 - 6) Place parkingowe naziemne powyżej 20 miejsc realizuje się z udziałem zieleni krzewiastej. Ustala się 20% wskaźnik udziału powierzchni zieleni krzewiastej na placu parkingowym.
- #### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 1) Dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego oraz innych elementów programu architektonicznego – do 0,5m. Nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z

wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp.

- 2) Lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe (z kioskiem i zwykłe), kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury uwarunkowana:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub wbudowanych uwarunkowana:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
- 4) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym,
 - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe.
- 5) Nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:

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

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do zachowania i adaptacji.
- 2) Wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 3) Nakaz dostosowania garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej.
- 4) Tereny oznaczone KP przeznaczone dla realizacji celu publicznego.
- 5) Na terenach KP zakaz lokalizacji reklam, zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników ustalonych w ust.6 pkt.3.
- 2) W przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.
- 3) Wskaźniki potrzeb parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych*
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000m ²	1000 m ² p. sp.	25
3.	Małe obiekty usługowe	50 m ² p. u.	1
4.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 m-sc konsumpc.	30
5.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² p. u.	30
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, kancelarie prawne, itp.	1 gabinet	1
7.	Kościół, kaplice	100 m-sc siedzących	10
8.	Domy parafialne, obiekty kultury	1000 m ² p. u.	10
9.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1000 m ² p. u.	20
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1

*) W przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka w dół.

Zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwolnione z wymogów określonych w ust.6 pkt.1,2,3.

4) Na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepki środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, itp.) oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

5) Ciągi pieszce o dostępie ogólnym.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) System wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej. Dla nowoprojektowanych osiedli realizuje się studnie awaryjne zapewniające pokrycie niezbędnych dostaw wody.

2) System wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

3) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.

4) Linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Na terenach mieszkaniowych oraz na terenach obiektów użyteczności publicznej położonych w zasięgu miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej sukcesywnie eliminuje się lokalne systemy grzewcze i technologiczne wykorzystujące paliwa stałe.

5) Nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów elementarnych**

§ 7. Teren elementarny P.Z.1001.MN,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.6 i 7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, apteka, filia biblioteki publicznej, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć i napraw artykułów gospodarstwa domowego, kawiarenka internetowa, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.
- 3) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 4) Obowiązująca wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 25%.
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy pracowni projektowych, artystycznych i konserwatorskich.
- 7) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
- 8) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługa terenu od ulicy P.Z.1013.D.
- 2) Dopuszcza się lokalizację jednego wlotu do projektowanej ulicy zbiorczej, przebiegającej wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru planu, w odległości nie mniejszej niż 150 m od skrzyżowania ulicy zbiorczej z ulicą lokalną P.Z.1015.L.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy: P.Z.1013.D.

§ 8. Teren elementarny P.Z.1002.MN

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu
- 5) Forma budynków mieszkalnych: wolnostojące, jedno- lub dwuklatkowe.
- 6) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy P.Z.1013.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy: P.Z.1013.D.

§ 9. Teren elementarny **P.Z.1003.MW**

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Nakaz stabilizacji skarpy oznaczonej na rysunku planu i zagospodarowanie jej roślinnością.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 25%.
- 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu
- 5) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy P.Z.1013.D i ulicy Łącznej.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy P.Z.1013.D.

§ 10. Teren elementarny P.Z.1004.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 7, 8 i 9.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, apteka, filia biblioteki publicznej, kawiarenka internetowa, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć i napraw artykułów gospodarstwa domowego, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
 - 2) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.
 - 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
 - 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – z zastrzeżeniem ust.3 pkt.5: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu
 - 5) Wzdłuż ulicy Łącznej dopuszcza się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 5 kondygnacje nadziemne, w tym piąta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 18m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu.
 - 6) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.
 - 7) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy pracowni projektowych, artystycznych i konserwatorskich.
 - 8) Usługi lokalizowane wyłącznie przy ulicy Łącznej.
 - 9) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
 - 10) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MW, K, E, C: korytarz sieci inżynierskich.
 - 11) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 2.MW,KP: ciąg pieszy.
4. ustalenia zasad parcelacji
- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m².
 - 2) Szerokość ciągu pieszego 2.MW,KP: 3m.
5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulic: P.Z.1013.D , P.Z.1014.D, drogi wewnętrznej P.Z.1019.DW i ulicy Łącznej.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.Z.1013.D, P.Z.1014.D i drodze wewnętrznej P.Z.1019.DW.
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku 1.MW, K, E, C: kanalizacja sanitarna i deszczowa elektroenergetyczna linia kablowa 15kV i sieć ciepłna. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 11. Teren elementarny P.Z.1005.MW,U,Ee

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 5 i 6 .
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, apteka, filia biblioteki publicznej, kawiarenka internetowa, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć i napraw artykułów gospodarstwa domowego, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 25%.
- 3) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu
- 4) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.
- 5) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy pracowni projektowych, artystycznych i konserwatorskich.
- 6) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługa terenu od ulicy P.Z.1014.D.
- 2) Dopuszcza się obsługę terenu od ulicy Łącznej.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy P.Z.1014.D i ulicy Łącznej.
- 2) Wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

§ 12. Teren elementarny P.Z.1006.MN

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 25%.
- 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu
- 5) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy P.Z.1014.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy P.Z.1014.D.

§ 13. Teren elementarne **P.Z.1007.MN**

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna niska.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 25%.
- 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu
- 5) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej: 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy P.Z.1014.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy P.Z.1014.D.

§ 14. Teren elementarny P.Z.1008.UK

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
 - 2) Dopuszczalny zakres usług: obiekt sakralny, dom parafialny, kaplica.
- ##### 2. ustalenia ekologiczne
- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) Zieleń urządzona.
 - 3) Zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku planu.
- ##### 3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
 - 2) Harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu.
 - 3) Dominanta przestrzenna w formie jednego obiektu lub grupy obiektów wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych.
 - 4) Obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych.
 - 5) Niezakłócony widok z punktu oznaczonego na rysunku planu.
 - 6) Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
 - 7) Maksymalna wysokość budynku domu parafialnego i kaplicy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia dachu.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1500m².
- 2) Teren o dostępie publicznym.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 2) Na powierzchni minimum 0,3ha należy przewidzieć lokalizację budownictwa ochronnego na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 2) Obsługa terenu od ulicy P.Z.1013.D.
- 3) Dopuszcza się lokalizację jednego wlotu do projektowanej ulicy zbiorczej, przebiegającej wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru planu.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicy P.Z.1013.D.

§ 15. Teren elementarny P.Z.1009.U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) Dopuszczalny zakres usług: gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, kawiarenka internetowa,

obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Maksymalna wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia dachu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
- 5) Nie ogranicza się formy dachu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1500m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulic P.Z.1013.D i P.Z.1016.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.Z.1013.D i P.Z.1016.D.

§ 16. Teren elementarny **P.Z.1010.ZP**

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zorganizowana zieleń publiczna, oczka wodne.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych.
- 2) Zachowanie istniejącego oczka wodnego.
- 3) Obszar wymagający uregulowania stosunków wodnych oznaczony na rysunku planu.
- 4) Zakaz zasypywania oczka wodnego.
- 5) Wkomponowanie w krajobraz istniejących obszarów podmakających dolinek i cieków wodnych.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Forma użytkowania: park, zieleńce, ogród jordanowski, zieleń osiedlowa.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury.
- 3) Zakaz lokalizacji parkingów.
- 4) Niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej oznaczonej na rysunku planu.
- 5) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP, E: ciąg pieszy i korytarz sieci inżynierskich.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz parcelacji gruntu.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

2) Zmiana stosunków wodnych wymaga uzgodnienia z organem ochrony przyrody.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1) Teren o dostępie publicznym.

2) Dojazd do terenu od ulicy P.Z.1013.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Na terenie oznaczonym na rysunku 1.ZP, E: elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

§ 17. Teren elementarny P.Z.1011.U

1. ustalenia funkcjonalne

1) Przeznaczenie terenu: usługi.

2) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, gastronomia, apteka, filia biblioteki publicznej, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, kawiarenka internetowa, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć i napraw artykułów gospodarstwa domowego, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 40%.

3) Maksymalna wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 9m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia dachu.

4) Nie ogranicza się formy dachu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulic P.Z.1013.D i P.Z.1016.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.Z.1013.D i P.Z.1016.D.

§ 18. Teren elementarny P.Z.1012.ZP

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleni.

2. ustalenia ekologiczne

Zieleni izolacyjna oznaczona na rysunku planu.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) Forma użytkowania: park.

2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury.

3) Zakaz lokalizacji parkingów.

4) Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 1.ZP,K,W,G,E: ciąg pieszy i korytarz sieci inżynierskich.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz parcelacji gruntu.

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1) Dojazd do terenu od ulic P.Z.1013.D i P.Z.1015.L.

2) Dwukierunkowa ścieżka rowerowa oznaczona na rysunku planu zlokalizowana na terenie 1.ZP,K,W,G,E.

3) Teren o dostępie ogólnym.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Na terenie oznaczonym na rysunku 1.ZP, K, W, G, E: kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 19. Teren elementarny P.Z.1013.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. ustalenia ekologiczne

Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3) Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych, o których mowa w § 6 ust.6 pkt.1,2,3, obliczonych dla terenów P.Z.1001.MN,U,Ee, P.Z.1002.MN, P.Z.1003.MW, P.Z.1004.MW,U na odcinku ulicy graniczącym z danym terenem i po stronie danego terenu.

4. ustalenia zasad parcelacji

1) Zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.

2) Szerokość drogi: 20m, plac do zawracania o wymiarach 25x23m.

5. inne ustalenia planistyczne

1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust.3 pkt.2.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki.

2) Dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią.

3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 20. Teren elementarny P.Z.1014.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. ustalenia ekologiczne

Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
- 3) Dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych, o których mowa w § 6 ust.6 pkt.1,2,3, obliczonych dla terenów P.Z.1004.MW,U P.Z.1005.MW,U,Ee, P.Z.1006.MN, P.Z.1007.MN, P.Z.1020.MW,U na odcinku ulicy graniczącym z danym terenem i po stronie danego terenu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Droga w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust.3 pkt.2.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszojezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, ciepła oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 21. Teren elementarny P.Z.1015.L

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. ustalenia ekologiczne

Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.
- 2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.
- 2) Szerokość drogi zmienna: od 16m do 30m.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
- 2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust.3 pkt.2.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki.
- 2) Dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 22. Teren elementarny P.Z.1016.D

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. ustalenia ekologiczne

Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4.ustalenia zasad parcelacji

1) Zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.

2) Szerokość drogi: 20m.

5. inne ustalenia planistyczne

1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

2) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust.3 pkt.2.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki.

2) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, ciepła oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 23. Teren elementarny P.Z.1017.KG

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: garaże dla samochodów osobowych.

2. ustalenia ekologiczne

Zaleca się wprowadzenie zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3) Zabudowa parterowa.

4) Nie ogranicza się formy dachu.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie elementarnym: 20%.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod zespół garażowy.

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy P.Z.1015.L.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) Istniejąca kanalizacja deszczowa.

2) Odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy P.Z.1015.L po podczyszczeniu w separatorze.

§ 24. Teren elementarny P.Z.1018.U,MW

1. ustalenia funkcjonalne

1) Przeznaczenie terenu: usługi z placem publicznym i sztucznym zbiornikiem wodnym.

2) Dopuszczalny zakres usług: gastronomia, apteka, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, kawiarenka internetowa,

obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
- 2) Maksymalna wysokość budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia dachu.
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%.
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
- 5) Powyżej pierwszej kondygnacji dopuszcza się lokalizację mieszkań.
- 6) Nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali mieszkalnych lokalizowanych w budynku usługowym.
- 7) Nie ogranicza się formy dachu.

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 900m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej P.Z.1019.DW.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w drodze wewnętrznej P.Z.1019.DW.

§ 25. Teren elementarny P.Z.1019.DW

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. ustalenia ekologiczne

Nakaz wprowadzenia zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu drogowego.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę.
- 2) Szerokość drogi: 10m.

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6 ust.3 pkt.2.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki.
- 2) Dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami.
- 3) Droga w strefie ruchu uspokojonego.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W drodze: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, ciepła oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Zalecane przebiegi sieci pokazane na rysunku planu.

§ 26. Teren elementarny P.Z.1020.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna.
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych - z zastrzeżeniem ust.3 pkt.5, 6, 7.
- 3) Dopuszczalny zakres usług: handel detaliczny, apteka, filia biblioteki publicznej, kawiarenka internetowa, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne małych zwierząt, punkt opieki nad dziećmi, punkt przyjęć pralniczych, punkt przyjęć i napraw artykułów gospodarstwa domowego, obsługa firm i klientów, biura, banki, kancelaria prawna, zakład fryzjerski, zakład kosmetyczny, zegarmistrz, optyk, lokale ekspozycyjno-handlowe, galerie sztuki, pracownie projektowe, artystyczne i konserwatorskie.

2. ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%,
- 3) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15m liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu,
- 4) Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi,
- 5) Usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy pracowni projektowych, artystycznych i konserwatorskich,
- 6) Usługi lokalizowane wyłącznie przy ulicy P.Z.1014.D,
- 7) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

4. ustalenia zasad parcelacji

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m².

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługa terenu od ulicy P.Z.1014.D i drogi wewnętrznej P.Z.1019.DW.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy: P.Z.1014.D i drodze wewnętrznej P.Z.1019.DW.

§ 27. Tereny elementarne P.Z.1021.Ee, P.Z.1022.Ee, P.Z.1023.Ee.

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie: stacja transformatorowa.

2. ustalenia ekologiczne

Zaleca się wprowadzenie zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
- 2) Obiekty typu kontenerowego,

- 3) Nie ogranicza się formy dachu,
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 6m²,
- 5) Maksymalna wysokość obiektów: 3,5m liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia obiektu,
- 6) Dopuszcza się zbliżenie obiektu stacji na odległość 1,5m do granicy działki.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakaz dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod stację transformatorową.

5. inne ustalenia planistyczne

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługa terenu P.Z.1021.Ee od ulicy Łącznej.
- 2) Obsługa terenu P.Z.1022.Ee od ulicy P.Z.1014.D.
- 3) Obsługa terenu P.Z.1023.Ee od ulicy i P.Z.1013.D.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów: P.Z.1001.MN,U, P.Z.1002.MN, P.Z.1003.MW, P.Z.1004.MW,U, P.Z.1005.MW,U,Ee, P.Z.1006.MN, P.Z.1007.MN, P.Z.1008.UK, P.Z.1009.U, P.Z.10.ZP, P.Z.1011.U, P.Z.1012.ZP, P.Z.1017.KG, P.Z.1018.U,MW, P.Z.1019.DW, P.Z.1020.MW,U, P.Z.1021.Ee, P.Z.1022.Ee, P.Z.1023.Ee;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w.w. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 29. Grunty rolne w granicach niniejszego planu, klasy III i IV, o łącznej powierzchni 10,065 ha posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze - decyzja Ministra Rolnictwa z dnia 23 kwietnia 1980 roku, znak CZ.od .0601/2-13/80.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra