

UCHWAŁA NR XLIX/1335/23
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Świętojańska” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, zm. z 2023 r. poz. 553), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/843/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Świętojańska” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Świętojańska” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,83 ha w osiedlu Golęcino – Gocław w Szczecinie, ograniczony ulicami: Świętojańską, Strzałowską i terenem kolejowym.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Świętojańska” w Szczecinie, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P.G.6001.U,MW – oznaczenie terenu elementarnego;
- 2) symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U,MW – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - d) U – teren usług,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,

- f) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - g) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - h) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - i) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - j) KP – teren ciągu pieszego publicznie dostępnego;
- 3) wydzielienia wewnętrzne oznaczone na rysunku planu oraz w tekście symbolami: 1.MW,U, 2.MW.U, 1.U, 1.ZP.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie;
- 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

6. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dachy strome** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator,

zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnych, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;

- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew i krzewów, trawników oraz ozdobnej roślinności zielnej o określonym składzie gatunkowym wraz z ewentualnym wyposażeniem parkowym (np. ścieżki, założenia pomnikowe, obiekty kubaturowe);
- 7) **makroniwelacja** – zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca między innymi na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
- 8) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m.in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 12) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 13) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 14) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 15) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

- 16) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleni o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 17) **rewaloryzacja zainwestowania** – przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
- 18) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 19) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 20) **szpaler** – regularna forma przestrzenna składająca się z jednego rzędu drzew;
- 21) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 22) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
- 23) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;
- 24) **zieleni urządzona** – zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną;

- 25) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) składów na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych,
 - b) parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) w terenach o przeznaczeniu MW,U, U,MW, MN zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 3) ustalenia planu nie ograniczają możliwości realizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na obszarze występowania osuwiska i terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 3) zakazuje się makroniwelacji - ustalenie nie dotyczy terenów drogowych;
- 4) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 6) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 7) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów elementarnych P.G.6006.MN, P.G.6007.MN, P.G.6008.MN, P.G.6009.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 9) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów P.G.6002.MW,U, P.G.6003.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 10) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 11) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

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

- 1) w obszarze planu ustala się rewaloryzację zainwestowania;
- 2) w obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji, w granicach której ochronie podlegają:
 - a) przedpole i tło widoku z rzeki Odry i jeziora Dąbie na panoramę osiedla Gołęcino – Goców,
 - b) przedpole widoku i widok na rzekę Odrę oraz jezioro Dąbie ze Wzgórza Kupały i ul. Strzałowskiej;
- 3) w strefie E ochrony ekspozycji obowiązuje:
 - a) harmonijna sylweta od strony rzeki Odry i jeziora Dąbie realizowana poprzez:
 - wzajemne dostosowanie do siebie pod względem estetycznym i kompozycyjnym sąsiadujących ze sobą obiektów budowlanych, zieleni i ukształtowania terenu,
 - zakaz wprowadzania elementów dysharmonizujących formą i kolorem,
 - b) utrzymanie i przywrócenie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych, w tym: ulic, szlaku wodnego, terenów zieleni i terenów usług na Wzgórzu Kupały,
 - c) utrzymanie bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe z rzeki Odry;
- 4) w obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury i obiektów o wartościach zabytkowych, dla której obowiązuje:
 - a) ochrona ukształtowania terenu, w tym tarasowego Wzgórza Kupały wraz z historyczną kompozycją zieleni i elementami historycznego zagospodarowania,
 - b) utrzymanie punktu widokowego na płaskowyżu Wzgórza Kupały z usługami, zielenią urządzoną, ciągami pieszymi, kładką pieszą nad linią kolejową,
 - c) utrzymanie układu i rozplanowania ulic, linii zabudowy, w tym utrzymanie historycznej kompozycji zabudowy kamienicowej obrzeżnej wzdłuż ul. Strzałowskiej i jej kontynuacja,
 - d) ochrona obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e) zachowanie zasadniczych gabarytów wysokościowych zabudowy,
 - f) nowa zabudowa nawiązująca do kompozycji obiektów o wartościach zabytkowych zlokalizowanych w pierzei ulicy, przy czym dopuszcza się rozwiązania współczesne nawiązujące do kompozycji i gabarytów obiektów zabytkowych,
 - g) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - elewacje tynkowane w kolorach niekontrastujących z otoczeniem, stosowanie okładzin ceramicznych,
 - dachy strome kryte dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnych kolorach,
 - h) w terenach elementarnych przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego;

- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) kamienice oznaczone na rysunku planu, pod adresami:
 - ul. Strzałowska 38,
 - ul. Strzałowska 40,
 - ul. Strzałowska 46,
 - ul. Strzałowska 46a,
 - ul. Strzałowska 48,
 - b) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
 - c) linia kolejowa Szczecin Główny – Trzebież;
- 6) ustala się obiekt o wartościach zabytkowych chroniony ustaleniami planu – kamienica przy ul. Strzałowskiej 42 – oznaczony na rysunku planu;
- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych, określonych w pkt 5 lit. a i pkt 6:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku,
 - c) dopuszcza się przekształcenie dachów w zakresie niezbędnym związanym z rozbudową bryły budynku wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy:
 - od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi,
 - od strony tylnej elewacji budynku – oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 8) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje odbudowa nawiązująca do wysokości, formy dachu i kompozycji obiektu rozebranego przy zachowaniu historycznych linii zabudowy;
- 9) w granicach działki budowlanej dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
- a) przedsiionków na poziomie przyziemia,
 - b) wykuszy na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu (wskazane w ustaleniach lub na rysunku planu np. zabudowa znajdująca się poza liniami zabudowy) do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem lit. a i b:
- a) istniejąca zabudowa lub jej część zlokalizowana poza liniami zabudowy może być poddawana remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury,
 - b) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem;
- 11) dla budynków istniejących dopuszcza się wysunięcia termoizolacji zewnętrznej poza linie zabudowy i linie rozgraniczające terenów elementarnych dróg;
- 12) w terenach: P.G.6001.U,MW, P.G.6002.MW,U, P.G.6003.MW,U, P.G.6004.U dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
- a) maksymalną wysokość: 4 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) dachy płaskie,

- c) zakazuje się realizacji obiektów blaszanych;
- 14) w przypadku lokalizacji nowych garaży w terenach P.G.6001.U,MW, P.G.6002.MW,U i P.G.6003.MW,U obowiązuje realizacja w formie zespołu garaży o minimalnej liczbie 4 stanowisk, według jednolitego i powtarzalnego projektu z zachowaniem tych samych: gabarytów, formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów dla poszczególnych segmentów zespołu;
- 15) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe;
- 16) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
- a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi, np. sportowo-rekreacyjnymi, wystawy, kiermasze świąteczne itp. na czas trwania imprezy,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czsowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych, trwającej kilka dni;
- 17) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej na dachach płaskich;
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 6;
- 19) ustala się minimalną powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
- a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 20) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zapewnienia im dostępności;
- 21) w budynkach: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu) ustala się realizację ukryć podstawowej odporności, zapewniających w razie potrzeby możliwość zaadaptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób, wynikającej z przeznaczenia budynku; nie dotyczy budynków niskich do 12 m;
- 22) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i instalacji (w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii) na elewacjach frontowych, z zastrzeżeniem pkt 23;
- 23) dopuszcza się realizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji obiektu;
- 24) wskazuje się strefę ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, określoną na rysunku planu, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 25) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:
- a) szyldów,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

c) nośników informacji turystycznej o tematyce edukacyjno-przyrodniczej w terenach P.G.6010.ZP, P.G.6012.ZP i P.G.6013.ZP;

26) dopuszcza się sytuowanie na nieruchomości jednego szyldu, o powierzchni nieprzekraczającej 0,35 m², przez każdy podmiot prowadzący na niej działalność:

- a) sytuowanego na elewacji, w przyziemiu lub parterze, równolegle lub prostopadłe do elewacji,
- b) wolnostojącego, sytuowanego na nieruchomości gruntowej, na której prowadzona jest działalność;

27) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

- a) w sposób zasłaniający elementy i detale architektoniczne obiektów o wartościach zabytkowych,
- b) na ogrodzeniach.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez ulice:

- a) Świętojańską (P.G.6018.KD.Z), która stanowi element układu podstawowego miasta,
- b) Strzałowską – przebiegającą poza obszarem planu, wzdłuż jego wschodniej granicy;

2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	0	0
2	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,2 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
3	Hotele, pensjonaty	4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1,25 mp/100 miejsc hotelowych
4	Domy studenckie, hotele pracownicze	2 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 łóżek
5	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 miejsc dla podopiecznych	0,5 mp/10 miejsc dla podopiecznych	1 mp/50 miejsc dla podopiecznych
6	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1,5 mp/10 łóżek
7	Sklepy	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
8	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*
9	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
10	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ²	1 mp/2000 m ²	1 mp/100 m ²

		pow. użytkowej*	pow. użytkowej*	pow. użytkowej*
11	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	0,2 mp/1 gabinet
12	Domy kultury	4 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
13	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie + min. 4 mp dla autokarów	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/200 m ² pow. użytkowej*
14	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5 mp/10 studentów przebywających jednocześnie
15	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
16	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
17	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
18	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp/1 obiekt + 2 na sklep	0	0
19	Kubaturowe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
20	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
21	Salone konferencyjne	1 mp/10 miejsc	0,5 mp/100 miejsc	1 mp/100 miejsc
22	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0
23	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) w zabudowie wielorodzinnej, minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu wskazanego w § 6 ust. 3 pkt 16,
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych, w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna i maksymalna wysokość zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie zabudowy nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązują stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 8) dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami U, U,MW i MW,U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jako infrastruktury towarzyszącej,

- c) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.G.6001.U,MW (powierzchnia ok. 0,19 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) dopuszcza się drogę wewnętrzną na potrzeby terenu elementarnego P.G.6011.KK.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków realizowanych na obowiązującej linii zabudowy ustala się minimalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 6) teren częściowo objęty strefą ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, dla której obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 24;
- 7) dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m², przy czym nie mogą one zakłócać warunków mieszkaniowych lub sygnałów drogowych m.in. poprzez emisję pulsującego światła.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Strzałowskiej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 8. Teren elementarny P.G.6002.MW,U (powierzchnia ok. 0,45 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U dopuszcza się:
 - a) wolnostojące usługi w zakresie oświaty, nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi,
 - b) obiekt zamieszkania zbiorowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 17 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 14 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w wydzieleniu wewnętrznym 1.MW,U;
- 3) dla budynków realizowanych na obowiązującej linii zabudowy ustala się minimalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Strzałowskiej 38, 40:
 - a) obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7,
 - b) zakazuje się termoizolacji zewnętrznych elewacji frontowych;
- 6) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Strzałowskiej 42, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7;
- 7) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 19;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Strzałowskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu P.G.6017.KD.D;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 9. Teren elementarny P.G.6003.MW,U (powierzchnia ok. 1,01 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obszar objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 25% w wydzieleniu wewnętrznym 2.MW,U;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 3,
 - b) 18 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w wydzieleniu wewnętrznym 1.MW,U;
- 3) dla budynków realizowanych na obowiązującej linii zabudowy ustala się minimalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Strzałowskiej 46, 46a, 48:
 - a) obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7,
 - b) zakazuje się termoizolacji zewnętrznej elewacji frontowych;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 19;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6018.KD.Z lub z ul. Strzałowskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu P.G.6017.KD.D;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 5) w terenie występują kolektory deszczowe oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych.

§ 10. Teren elementarny P.G.6004.U (powierzchnia ok. 0,10 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, turystyki, administracji, stacji paliw i obiektów obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m², przy czym nie mogą one zakłócać warunków mieszkaniowych lub sygnałów drogowych m.in. poprzez emisję pulsującego światła.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6018.KD.Z lub z ul. Strzałowskiej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 4) w terenie występują kolektory deszczowe oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych.

§ 11. Teren elementarny P.G.6005.U (powierzchnia ok. 0,56 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) gastronomii, kultury, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
 - b) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², jako usług towarzyszących;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 90% w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 4) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron, do zachowania; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 5) zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi w wydzieleniu wewnętrznym 1.ZP;
- 6) dla terenu obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie i zabudowa terenu Wzgórza Kupały w nawiązaniu do kompozycji historycznej, z platformą widokową na dolinę rzeki Odry, oznaczoną na rysunku planu,
 - b) połączenie funkcjonalno-przestrzenne budynku usługowego zlokalizowanego na płaskowyżu Wzgórza Kupały z istniejącym budynkiem schronu (np. kładka piesza na taras widokowy na dachu schronu),
 - c) utrzymanie i rewaloryzacja zieleni w nawiązaniu do historycznej kompozycji zespołu zieleni i jej składu gatunkowego,

- d) przywrócenie widoku na dolinę rzeki Odry z platformy widokowej, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m², przy czym nie mogą ograniczać widoku na dolinę rzeki Odry z platformy widokowej, oznaczonej na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.G.6014.KD.D lub P.G.6016.KDW;
- 2) ustala się dostęp z ciągu pieszego P.G.6015.KP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 12. Teren elementarny P.G.6006.MN (powierzchnia ok. 0,35 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.ZP: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 90% w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP:
 - a) zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) od strony terenu elementarnego P.G.6016.KDW dopuszcza się realizację maksymalnie 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wykonanych z nawierzchni wodoprzepuszczalnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.G.6016.KDW lub P.G.6018.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 13. Teren elementarny P.G.6007.MN (powierzchnia ok. 0,08 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.G.6018.KD.Z lub P.G.6014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 14. Teren elementarny P.G.6008.MN (powierzchnia ok. 0,28 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) teren częściowo objęty strefą ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, dla której obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 24.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6018.KD.Z lub P.G.6014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 15. Teren elementarny P.G.6009.MN (powierzchnia ok. 0,10 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 16. Teren elementarny P.G.6010.ZP (powierzchnia ok. 2,48 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.U: teren usług w zakresie obsługi terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, gastronomii itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego:
 - a) 80%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 50% w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.U;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) obowiązuje:
 - a) zachowanie ukształtowania terenu,
 - b) utrzymanie i rewitalizacja zieleni w nawiązaniu do historycznej kompozycji zespołu zieleni oraz ciągu pieszego, pomiędzy terenami P.G.6014.KD.D i P.G.6011.KK, oznaczonego na rysunku planu, wzdłuż którego obowiązuje obustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, z zachowaniem składu gatunkowego,
 - c) połączenie funkcjonalne z terenem P.G.6005.U i kładką pieszą w terenie P.G.6011.KK;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym 1.U ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m n.p.m. do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
 - e) ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

- 5) teren częściowo objęty strefą ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, dla której obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 24;
- 6) w wydzieleniu 1.U dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.G.6014.KD.D lub P.G.6017.KD.D;
- 2) ustala się dostęp z ciągu pieszego P.G.6015.KP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 17. Teren elementarny P.G.6011.KK (powierzchnia ok. 1,81 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Część obszaru położona w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla potrzeb transportu kolejowego;
- 3) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych:
 - a) kładki dla pieszych nad linią kolejową,
 - b) linii kolejowej Szczecin Główny – Trzebież;
- 4) granice terenu zamkniętego określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 22 m;
- 2) skrzyżowanie z terenem P.G.6018.KD.Z (ul. Świętojańska) w jednym poziomie;
- 3) skrzyżowanie z ul. Strzałowską (poza obszarem planu) w drugim poziomie;
- 4) zachowanie bezkolizyjnego powiązania elementów układu pieszego na kładce dla pieszych nad linią kolejową – oznaczonego na rysunku planu, na przedłużeniu istniejącego ciągu pieszego w terenie P.G.6010.ZP;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 6) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 18. Teren elementarny P.G.6012.ZP (powierzchnia ok. 1,19 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 90%;

- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów wyposażenia parkowego,
 - b) połączenia piesze pomiędzy terenami P.G.6018.KD.Z i P.G.6016.KDW;
- 3) obowiązuje przywrócenie widoku na dolinę rzeki Odry z platformy widokowej w terenie P.G.6005.U.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.G.6016.KDW, P.G.6017.KD.D lub P.G.6018.KD.Z;
- 2) dopuszcza się dostęp z ciągu pieszego P.G.6015.KP;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 19. Teren elementarny P.G.6013.ZP (powierzchnia ok. 0,62 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 3) obowiązuje:
 - a) zachowanie ukształtowania terenu,
 - b) utrzymanie i rewitalizacja zieleni w nawiązaniu do historycznej kompozycji zespołu zieleni z zachowaniem składu gatunkowego,
 - c) utrzymanie ciągu pieszego o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) od strony terenu elementarnego P.G.6016.KDW dopuszcza się realizację maksymalnie 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wykonanych z nawierzchni wodoprzepuszczalnych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.G.6014.KD.D, P.G.6016.KDW, lub P.G.6018.KD.Z;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 20. Teren elementarny P.G.6014.KD.D (ul. Białogórska, powierzchnia ok. 0,20 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 2) ustala się piesze połączenie z terenem P.G.6015.KP;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,8 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 5) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 21. Teren elementarny P.G.6015.KP (powierzchnia ok. 0,12 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren ciągu pieszego publicznie dostępnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej,
- 2) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

Dopuszcza się realizację ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6 m;
- 2) obowiązuje powiązanie piesze z terenami P.G.6014.KD.D i P.G.6017.KD.D;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 22. Teren elementarny P.G.6016.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,9 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 23. Teren elementarny P.G.6017.KD.D (ul. Marzanny, powierzchnia ok. 0,12 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 2) ustala się piesze połączenie z terenem P.G.6015.KP;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej nn.

§ 24. Teren elementarny P.G.6018.KD.Z (ul. Świętojańska, powierzchnia ok. 1,06 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimum jednostronny;
- 2) skrzyżowanie z terenem P.G.6011.KK (linia kolejowa Szczecin Główny – Trzebież) w jednym poziomie;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,1 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 5) w terenie występują kolektory deszczowe oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych;
- 6) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

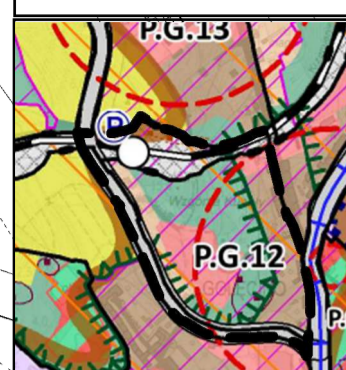
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin
(Uchwała nr XXXIX/1061/22 z dnia 26.04.2022 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



— granica obszaru objętego planem

LEGENDA DO WYRYSU

IS granica terenu zamkniętego

P.G.12 granica jednostki planistycznej
P. - symbol dzielnicy, G. - symbol osiedla,
12 - numer jednostki planistycznej

teren zieleni urządzonej - parki i skwery

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

teren usług

teren kolejowy

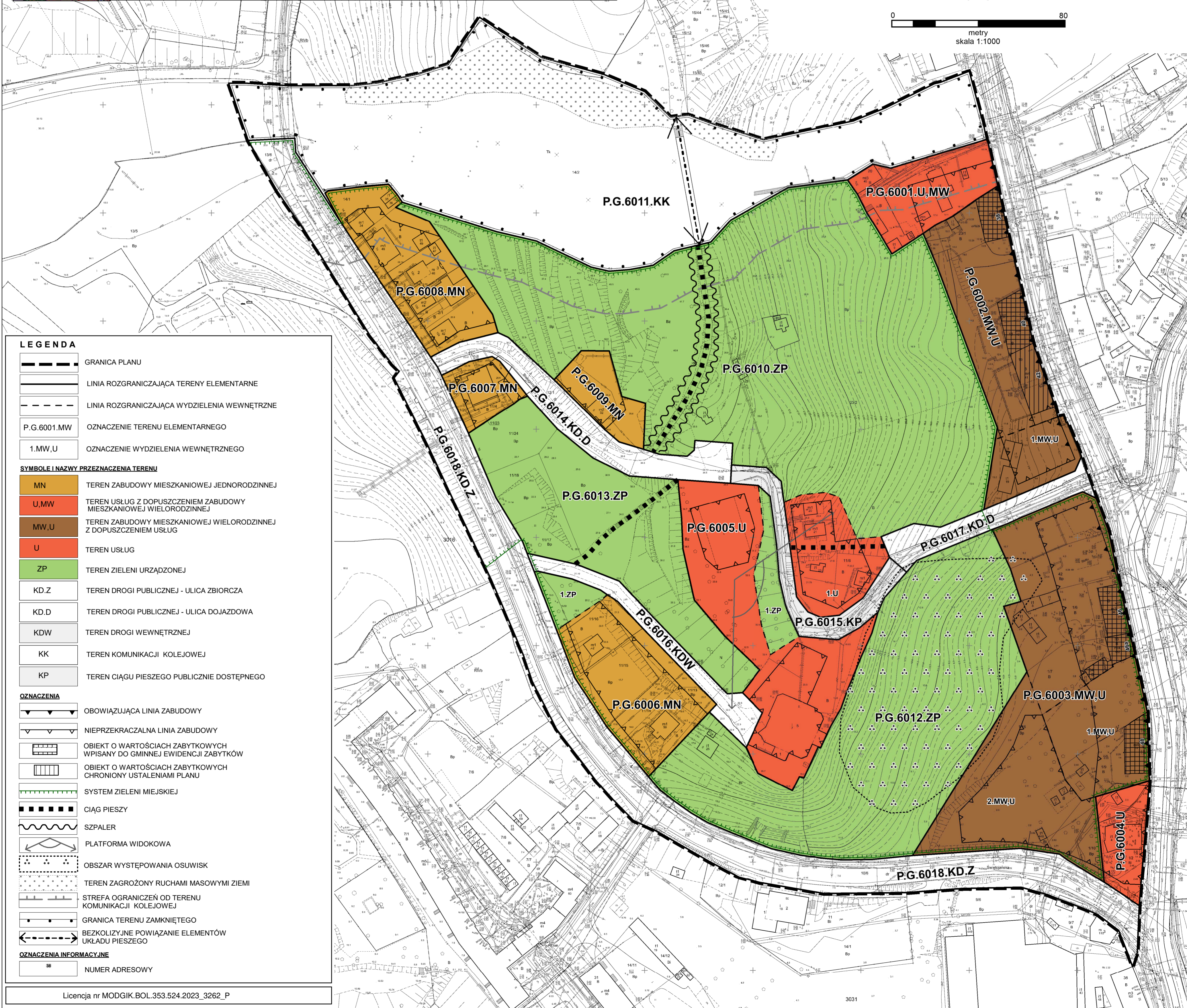
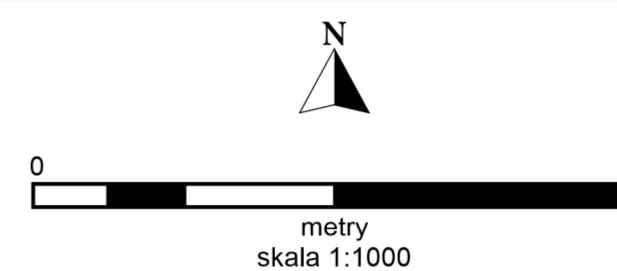
strefa ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych

System Zieleni Miejskiej (SZM)

osuwisko

Załącznik nr 1

do uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Gołęcino - Świętojańska" w Szczecinie



LEGENDA

— GRANICA PLANU

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE

P.G.6001.MW OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

1.MW,U OZNACZENIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

SYMBOLE I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U,MW TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MW,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

U TEREN USŁUG

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

KD,Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA

KD,D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

KK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KP TEREN CIĄGU PIESZEGO PUBLICZNIE DOSTĘPNEGO

OZNACZENIA

— OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

— OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

— OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CHRONIONY USTALENIAMI PLANU

— SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ

— CIĄG PIESZY

— SZPALER

— PLATFORMA WIDOKOWA

— OBSZAR WYSTĘPOWANIA OSUWISK

— TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

— STREFA OGRANICZEŃ OD TERENU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

— GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

— BEZKOLIZYJNE POWIĄZANIE ELEMENTÓW UKŁADU PIESZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

— NUMER ADRESOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/1335/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, zm. z 2023 r. poz. 553), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) – zadania własne gminy.

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

1) inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego:

- a) P.G.6014.KD.D – ulica dojazdowa, budowa ulicy;
- b) P.G.6015.KP – budowa ciągu pieszego;
- c) P.G.6017.KD.D – ulica dojazdowa, budowa ulicy;

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury inżynierskiej:

- a) budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1;
- b) budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w terenie P.G.6018.KD.Z.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/1335/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, zm. z 2023 r. poz. 553), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Świętojańska” w Szczecinie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 13.02.2023 r. do 06.03.2023 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 21.03.2023 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/1335/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, zm. z 2023 r. poz. 553) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Świętojańska” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę