

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647), **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1074/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecina z dn. 26 marca 2012r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Krzekowo – Bezrzecze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 75,63 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Modrą i ul. Koralową,
- 2) od zachodu granicą miasta z gminą Dobra oraz ogrodami działkowymi,
- 3) od południa ul. Sianokosów,
- 4) od wschodu ul. Żyzną.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- |                   |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1) Z.K.3001.U     | – pow. 0,1644 ha, | 29) Z.K.3029.U    | – pow. 0,7052 ha, |
| 2) Z.K.3002.KPS   | – pow. 0,0186 ha, | 30) Z.K.3030.KPS  | – pow. 0,0197 ha, |
| 3) Z.K.3003.MN,U  | – pow. 1,9203 ha, | 31) Z.K.3031.MN,U | – pow. 0,3593 ha, |
| 4) Z.K.3004.MN,U  | – pow. 4,6055 ha, | 32) Z.K.3032.KD.Z | – pow. 1,2192 ha, |
| 5) Z.K.3005.U     | – pow. 0,5611 ha, | 33) Z.K.3033.KD.L | – pow. 1,8066 ha, |
| 6) Z.K.3006.MN,U  | – pow. 5,4704 ha, | 34) Z.K.3034.KD.L | – pow. 0,5927 ha, |
| 7) Z.K.3007.ZP    | – pow. 1,5584 ha, | 35) Z.K.3035.UO   | – pow. 0,2897 ha, |
| 8) Z.K.3008.U     | – pow. 0,8023 ha, | 36) Z.K.3036.KD.L | – pow. 0,9332 ha, |
| 9) Z.K.3009.MN,U  | – pow. 4,4823 ha, | 37) Z.K.3037.KD.D | – pow. 0,3921 ha, |
| 10) Z.K.3010.E    | – pow. 0,0130 ha, | 38) Z.K.3038.KD.D | – pow. 0,3254 ha, |
| 11) Z.K.3011.MN,U | – pow. 2,0724 ha, | 39) Z.K.3039.KD.D | – pow. 0,5768 ha, |
| 12) Z.K.3012.MN,U | – pow. 6,4365 ha, | 40) Z.K.3040.KDW  | – pow. 0,3273 ha, |
| 13) Z.K.3013.MN,U | – pow. 4,8891 ha, | 41) Z.K.3041.KDW  | – pow. 0,2135 ha, |
| 14) Z.K.3014.KPS  | – pow. 0,0025 ha, | 42) Z.K.3042.KDW  | – pow. 0,2461 ha, |
| 15) Z.K.3015.MN,U | – pow. 3,3091 ha, | 43) Z.K.3043.KD.D | – pow. 0,4155 ha, |
| 16) Z.K.3016.MN,U | – pow. 3,2356 ha, | 44) Z.K.3044.KD.D | – pow. 0,1231 ha, |
| 17) Z.K.3017.MN,U | – pow. 1,3916 ha, | 45) Z.K.3045.KDW  | – pow. 0,2521 ha, |
| 18) Z.K.3018.U    | – pow. 0,4471 ha, | 46) Z.K.3046.KDW  | – pow. 0,1239 ha, |
| 19) Z.K.3019.MN,U | – pow. 1,7707 ha, | 47) Z.K.3047.KDW  | – pow. 0,1758 ha, |
| 20) Z.K.3020.MN,U | – pow. 1,4952 ha, | 48) Z.K.3048.KDW  | – pow. 0,1847 ha, |
| 21) Z.K.3021.MN,U | – pow. 1,9168 ha, | 49) Z.K.3049.KDW  | – pow. 0,1566 ha, |
| 22) Z.K.3022.MN,U | – pow. 2,9506 ha, | 50) Z.K.3050.KDW  | – pow. 0,2615 ha, |
| 23) Z.K.3023.MN,U | – pow. 3,8141 ha, | 51) Z.K.3051.KDW  | – pow. 0,1528 ha, |
| 24) Z.K.3024.MN,U | – pow. 4,0751 ha, | 52) Z.K.3052.WS   | – pow. 0,1951 ha, |
| 25) Z.K.3025.KPS  | – pow. 0,0198 ha, | 53) Z.K.3053.WS   | – pow. 0,2588 ha, |
| 26) Z.K.3026.MN,U | – pow. 7,1929 ha, | 54) Z.K.3054.WS   | – pow. 0,2102 ha, |
| 27) Z.K.3027.MN,U | – pow. 0,1700 ha, | 55) Z.K.3055.WS   | – pow. 0,2363 ha, |
| 28) Z.K.3028.E    | – pow. 0,0122 ha, | 56) Z.K.3056.E    | – pow. 0,0049 ha, |

57) Z.K.3057.E – pow. 0,0133 ha,  
58) Z.K.3058.E – pow. 0,0074 ha,  
59) Z.K.3059.E – pow. 0,0032 ha,

60) Z.K.3060.KDW – pow. 0,0477 ha,  
61) Z.K.3061.KPS – pow. 0,0013 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych oraz system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Inspektowa” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód,
- 2) K – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Krzekowo – Bezzrecze,
- 3) 3 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001, 002 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol terenu oznaczający:
  - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) U teren usług,
  - c) ZP teren zieleni urządzonej,
  - d) KD.Z teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - e) KD.L teren dróg publicznych – ulica lokalna,
  - f) KD.D teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - g) KDW teren dróg wewnętrznych,
  - h) E teren stacji transformatorowej,
  - i) KPS teren przepompowni ścieków sanitarnych,
  - j) WS wody powierzchniowe śródlądowe,
  - k) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
    - l) UO teren usług oświaty;
- 6) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w teście planu w sposób następujący: 1.MW,U.

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

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) Ustalenia funkcjonalne;
- 2) Ustalenia ekologiczne;

- 3) Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) Ustalenia komunikacyjne;
- 6) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe, dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar;

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromeego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, punkty redukcyjne gazu, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne.
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 7) **powierzchnia sprzedaży** – część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczoną do sprzedaży, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której wlicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 8) **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; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 9) **reklama wbudowana** – element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie. Reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 10) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt służący reklamie. Reklamą wolno stojącą nie jest szyld.

- 11) **szyld** – tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, służące oznaczeniu prowadzonej w miejscu działalności, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności;
- 12) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 13) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 14) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego, ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 15) **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,
  - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane, drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) cięć sanitarnych.
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się kanalizacji rzeki Bukowej i otwartych rowów melioracyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów, z zastosowaniem wytycznych i przepisów odrębnych.
- 5) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 6) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;

- 7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 9) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanałów otwartych lub do kanalizacji deszczowej;
- 10) ustala się korytarz ekologiczny rzeki Bukowej oznaczony na rysunku planu, w którym:
  - a) zakazuje się zabudowy trwałej,
  - b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
  - c) zakazuje się realizacji miejsc postojowych i dróg o nawierzchni nieprzepuszczalnej,
  - d) dopuszcza się zakładanie ogrodów przydomowych,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego;
- 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dopuszcza się wydzielenie: jednego lokalu mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego;
- 3) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 5) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykusy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków wysuniętych poza linie o 2 m i szerokości nie większej niż 5 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 9) kioski i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) dopuszcza się zachowanie i zmianę funkcji zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu nie spełniającego ustaleń planu, do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem; istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 11) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 12) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu, w której obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W obrębie strefy dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;

- 13) dopuszcza się wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4,5 m krytych dachem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 14) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się usytuowanie ścian przylegających bezpośrednio przy jednej z granic działki budowlanej;
- 15) na całym obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
  - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
  - b) obiektów związanych z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
  - c) obiektów tymczasowych związanych z gospodarką odpadami;
- 16) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów i urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych za wyjątkiem tablic zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 17) na terenach MN,U, w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 18) do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskwiat związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego;
- 19) na terenach przeznaczonych na realizację zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, wyposażenia parkowego, ciągów pieszych i naziemnych urządzeń sportowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową;
- 20) ustala się realizację stacji transformatorowych o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 21) ustalenia szczegółowe dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 22) na terenach U i MN,U dopuszcza się lokalizacje szyldów;
- 23) w przypadku katastrofy budowlanej dopuszcza się budowę nowych budynków niezależnie od zakazu realizacji nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 24) ogrodzenia od strony dróg dopuszcza się wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych o wys. 1,1 m do 1,6 m.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, wód śródlądowych i zieleni urządzonej ustala się dowolne zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) dla nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN,U obowiązują:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
    - dla zabudowy wolno stojącej min. 22 m,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 12 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.
- 5) w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem U obowiązują:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
  - a) Z.K.3032.KD.Z (ul. Modra) – połączenie z osiedlem Bezrzecze i gminą Dobra oraz poprzez ul. Sosabowskiego i Taczaka z centrum miasta Szczecina;
  - b) Z.K.3033.KD.L (ul. Wronia) – połączenie poprzez ulicę Żniwną i Łukasińskiego z gminą Dobra a przez ulicę Mickiewicza z centrum miasta Szczecina;
  - c) Z.K.3036.KD.L (ul. Żyzna) – połączenie poprzez ul. Żołnierską z os. Pogodno i dalej przez ulicę Mickiewicza z centrum miasta Szczecina;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:

(tabela wskaźników dla samochodów osobowych)

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
2.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	0,5
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 700 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	2,5
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych	1
5.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	2
7.	Kościóły	10 miejsc siedzących	1
8.	Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1
9.	Obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
10.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
11.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	2
12.	Baseny, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	2
13.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	5 zatrudnionych	2

(tabela wskaźników dla rowerów)

L.p	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>	nie określa się	
2.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	nie określa się	
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 700 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie określa się	
5.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie określa się	
7.	Kościół	nie określa się	
8.	Domy parafialne, domy kultury, galerie, biblioteki, kluby	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
9.	Obiekty dydaktyczne	10 korzystających	nie mniej niż 2
10.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
11.	Usługi różne	nie określa się	
12.	Baseny, siłownie, inne małe Obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	nie mniej niż 1
13.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	nie określa się	

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

\*\* dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich realizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych.

6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt. 3 i 5 nie obowiązują w przypadku:

a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych.

b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);

c) punktów gastronomicznych z jedzeniem na wynos.

7) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.



## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 17;
- 2) dojścia, dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 17;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i nowej sieci wodociągowej w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Pana Tadeusza;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącym i nowym systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej do kolektorów w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Pana Tadeusza;
- 8) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i nową kanalizacją deszczową w ulicach: Modrej, Drozdowej, Inspektowej, Cietrzewiej, Sianokosów, Wroniej, Żyznej, Pana Tadeusza oraz poprzez istniejący układ rowów melioracyjnych do rzeki Bukowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych;
- 9) do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników do gromadzenia wód opadowych;
- 10) w przypadku zlokalizowania istniejących drenaży w trakcie robót ziemnych, należy podłączyć je do kanalizacji deszczowej;
- 11) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu; do czasu realizacji sieci dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego; dopuszcza się realizację sieci cieplnej zgodnie z pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną dróg;
- 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m, sieć cieplna 2x40 mm;
- 15) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

- 16) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku, z możliwością przebudowy na linie kablowe w nowej lokalizacji w graniach planu;
- 17) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 18) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 19) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, przy czym sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 20) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 21) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii 110 kV
- 22) przebiegi sieci inżynieryjnych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego lub w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;
- 23) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin podlegającego ochronie.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

#### **§ 7. Teren elementarny Z.K.3001.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych powierzchni sprzedaży do 250 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i do wysokości 4,5 m oraz reklam wbudowanych związanych z użytkowaniem terenu.

##### **4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3051.KDW lub ulicy Modrej położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3051.KDW, Z.K.3001.U oraz z ul. Modrej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej.

#### **§ 8. Teren elementarny Z.K.3002.KPS**

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

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się lokalizacje wyłącznie obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3043.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji deszczowej.

## **§ 9. Teren elementarny Z.K.3003.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 45 metrów od granicy z ulicą Modrą poza granicami opracowania planu, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się kanalizacji istniejącego rowu melioracyjnego;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowu melioracyjnego;
- 5) w pasie technicznym zakazuje się nowych nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w pasie 20 m od zachodniej granicy z terenem Z.K.3004.MN,U maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11 metrów;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%.
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3051.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3051.KDW, Z.K.3003.MN.U oraz w ul. Modrej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci gazowej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego.

### **§ 10. Teren elementarny Z.K.3004.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 8 mieszkań;
- 3) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) w pasie terenu 45 metrów od granicy z terenem Z.K.3032.KD.Z i ulicą Modrą poza granicami opracowania planu, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.
- 3) obowiązuje zachowanie pasów technicznych o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowów melioracyjnych;
- 4) w pasach technicznych zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowów w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w graniach wydzielenia 1.MW,U: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%.
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L lub z ulicy Modrej położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3004.MN,U oraz ulic: Modrej i Drozdowej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych.

## **§ 11. Teren elementarny Z.K.3005.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży: 700m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Wroniej 3;

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizacje maksymalnie 2 reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i do wysokości 4,5 m oraz reklam wbudowanych związanych z użytkowaniem terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3005.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym.

## **§ 12. Teren elementarny Z.K.3006.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 45 metrów od granicy z terenem Z.K.3032.KD.Z, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> – z zastrzeżeniem lit. c;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery;
  - c) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> lokalizowanych na części działki nr 25/8 z obr. 2044.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.
- 3) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3052.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowów melioracyjnych – z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych na działkach: 23 i 24/2 z obrębem 2044;
- 6) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3006.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych.

## **§ 13. Teren elementarny Z.K.3007.ZP**

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

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego – z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, elementów wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, niezbędnego uzbrojenia związanego z zagospodarowaniem terenu;
- 5) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L
- 2) obowiązuje zapewnienie:
  - a) minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - b) minimum 20 miejsc postojowych dla rowerów.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3036.KD.L;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

## **§ 14. Teren elementarny Z.K.3008.U**

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

Przeznaczenie terenu: placówka opiekuńczo – wychowawcza.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 metrów;
- 2) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3036.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3008.U oraz w części ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie Z.K.3008.U;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV i budowę nowej stacji innego typu wraz ze zmianą jej lokalizacji i sposobu zasilania.

## **§ 15. Teren elementarny Z.K.3009.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

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

- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3052.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;
- 5) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metrów;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3009.MN.U oraz w części ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację kablowej sieci elektroenergetycznej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

## **§ 16. Teren elementarny Z.K.3010.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3037.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

## **§ 17. Teren elementarny Z.K.3011.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;



- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3040.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3040.KDW oraz w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

### **§ 18. Teren elementarny Z.K.3012.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3053.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowów melioracyjnych;
- 6) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji;
- 7) istniejący staw na działce nr 6/13 z obr. 2049 do zachowania, dopuszcza się regulację linii brzegowej stawu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3041.KDW, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3010.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3060.KDW, Z.K.3041.KDW oraz Z.K.3012.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych.
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

## **§ 19. Teren elementarny Z.K.3013.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3053.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowów melioracyjnych;
- 6) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji.
- 7) istniejący staw na działce nr 30/14 z obr. 2044 do zachowania, dopuszcza się regulację linii brzegowej stawu.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,

b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

### **§ 20. Teren elementarny Z.K.3014.KPS**

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

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3048.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Ustala się realizację przepompowni ścieków sanitarnych.

### **§ 21. Teren elementarny Z.K.3015.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%;

- c) w innych przypadkach 40%.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.L, Z.K.3040.KD.D, Z.K.3042.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3040.KD.W, Z.K.3042.KD.W oraz w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) ustala się likwidację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej napowietrzna linią 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont stacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

### **§ 22. Teren elementarny Z.K.3016.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3042.KD.D, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3016.MN,U, Z.K.3036.KD.L, Z.K.3037.KD.D, Z.K.3042.KDW, Z.K.3043.KD.D oraz w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznych i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV i budowę nowej stacji innego typu wraz ze zmianą jej lokalizacji i sposobu zasilania.

## **§ 23. Teren elementarny Z.K.3017.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

### **2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3050.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3050.KDW oraz w ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i budowę sieci w terenie elementarnym;

3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego.

## **§ 24. Teren elementarny Z.K.3018.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> w granicach terenu elementarnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.
- 3) wzdłuż granic terenu z terenem Z.K.3019.MN,U obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej z wyłączeniem obszarów już zabudowanych;
- 4) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 3) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się reklamy wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 6) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3050.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3050.KDW oraz ul. Żyznej (poza granicami planu);
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i budowę sieci kablowej w terenach terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV i budowę nowej stacji innego typu wraz ze zmianą jej lokalizacji i sposobu zasilania.

## **§ 25. Teren elementarny Z.K.3019.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

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

- 3) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowu melioracyjnego;
- 4) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%;
  - c) w innych przypadkach 40%.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3049.KDW, Z.K.3050.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3049.KDW, Z.K.3050.KDW oraz Z.K.3019.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego.

## **§ 26. Teren elementarny Z.K.3020.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3048.KDW, Z.K.3049.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3048.KDW, Z.K.3049.KDW;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

### **§ 27. Teren elementarny Z.K.3021.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.
- 3) szpaler zieleni wysokiej wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego od strony południowej do zachowania;
- 4) od strony północnej rowu melioracyjnego obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m;
- 5) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na działce nr 22/21 z obr. 2051 dopuszcza się do 50% dachów o kącie nachylenia połąci dachowych do 25 stopni;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%,
  - c) w innych przypadkach 40%;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.



### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3048.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3038.KD.D, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3048.KDW;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego.

## **§ 28. Teren elementarny Z.K.3022.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3054.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;;
- 5) od strony północnej rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 16 z obrębu 2051 obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m;
- 6) szpaler zieleni wysokiej wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego od strony południowej do zachowania;
- 7) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji;
- 8) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego na działkach: 12 i 13 z obrębu 2051.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3038.KD.D, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3038.KD.D, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3048.KDW, Z.K.3022.MN.U;

- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych – z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 7.

## **§ 29. Teren elementarny Z.K.3023.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%.
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3054.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowu melioracyjnego;
- 6) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3043.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust.5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3043.KD.D, Z.K.3023.MN.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych.

## **§ 30. Teren elementarny Z.K.3024.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

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

- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3055.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowu melioracyjnego;
- 6) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3039.KD.D oraz z ulicy Sianokosów poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3033.KD.L, Z.K.3039.KD.D i w ul. Sianokosów (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego;
- 3) ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

## **§ 31. Teren elementarny Z.K.3025.KPS**

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

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z ul. Sianokosów poza granicami planu;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepompowni ścieków sanitarnych.

## **§ 32. Teren elementarny Z.K.3026.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 3;

- 3) w pasie terenu 35 metrów od granicy z terenem Z.K.3036.KD.L, dopuszcza się lokalizacje:
  - a) usług wolno stojących, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>;
  - b) budynków mieszkalnych do 2 mieszkań z usługami wbudowanymi w partery.

## **2. ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa technicznego wzdłuż granicy terenu elementarnego Z.K.3055.WS do obsługi rzeki Bukowej – oznaczonego na rysunku planu;;
- 5) obowiązuje zachowanie pasa technicznego o szerokości 3 m obustronnie do obsługi rowów melioracyjnych – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnych przebiegającego przy granicy działki nr 20 z obrębem 2051 z działką nr 21/2 z obrębem 2051;
- 7) w pasie technicznym zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rzeki/rowu w celu konserwacji.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,
  - b) dla zabudowy usługowej wolnostojącej: 35%;
  - c) w innych przypadkach: 40%.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3039.KD.D, Z.K.3044.KD.D, Z.K.3045.KDW, Z.K.3047.KDW oraz z ulicy Sianokosów poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3039.KD.D, Z.K.3044.KD.D, Z.K.3045.KDW, Z.K.3046.KDW, Z.K.3047.KDW, Z.K.3026.MN.U oraz w ul. Sianokosów i Żyznej (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kablowej sieci elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

## **§ 33. Teren elementarny Z.K.3027.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

**2. ustalenia ekologiczne:**

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3044.KD.D, Z.K.3045.KDW oraz z ulicy Sianokosów poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3044.KD.D, Z.K.3045.KDW i w ul. Sianokosów (poza granicami planu).

**§ 34. Teren elementarny Z.K.3028.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3034.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

**§ 35. Teren elementarny Z.K.3029.U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Żyznej 1;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży maksymalnie do 400 m<sup>2</sup> w granicach działki nr 19/1 z obrębem 2051;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług związanych z motoryzacją;
- 5) dopuszcza się lokalizacje mieszkań funkcyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) wzdłuż granic terenu z terenem: Z.K.3026.MN,U obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej z wyłączeniem obszarów już zabudowanych;

4) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 4) dopuszcza się lokalizacje maksymalnie 3 mieszkań funkcyjnych w odrębnych budynkach mieszkalnych lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się reklamy wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3036.KD.L, Z.K.3044.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3036.KD.L i w części ul. Żyznej i Żniwnej (poza granicami planu);
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV i budowę stacji terenie elementarnym.

## **§ 36. Teren elementarny Z.K.3030.KPS**

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

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3034.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepompowni ścieków sanitarnych.

## **§ 37. Teren elementarny Z.K.3031.MN,U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wolno stojąca,
  - b) bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizacje usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

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

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

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej min. 400 m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3044.KD.D, Z.K.3046.KDW oraz z ulic: Sianokosów i Żniwnej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3044.KD.D, Z.K.3046.KDW oraz w ulic: Żniwnej i Sianokosów (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

**§ 38. Teren elementarny Z.K.3032.KD.Z**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżki rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 19,0 m do 22,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV zasilająca stację transformatorową w terenie Z.K.3008.U – z dopuszczaniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV – do likwidacji i budowy sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

**§ 39. Teren elementarny Z.K.3033.KD.L**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) rowy melioracyjne – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 3) przepusty na rowach melioracyjnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowach melioracyjnych w miejscach dojazdów do posesji;
- 4) ustala się realizację przepustu na rowie melioracyjnym w rejonie terenu Z.K.3039.KD.D;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 6) słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią napowietrzną 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont i zmianę sposobu zasilania stacji;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 8) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 9) ustala się lokalizację studni awaryjnej oznaczonej na rysunku planu.

## **§ 40. Teren elementarny Z.K.3034.KD.L**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) przepust na rzece Bukowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.



## **§ 41. Teren elementarny Z.K.3035.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizacje: żłobka, punktów opieki nad dziećmi.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.3037.KD.D i Z.K.3042.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu.

## **§ 42. Teren elementarny Z.K.3036.KD.L**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna (część).

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,5 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektory: sanitarny i deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) rowy melioracyjne – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 4) przepusty na rowach melioracyjnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowach melioracyjnych w miejscach dojazdów do posesji;

- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 6) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana z sieci elektroenergetycznej 15 kV – do likwidacji i przeniesienia w teren Z.K.3059.E;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 8) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **§ 43. Teren elementarny Z.K.3037.KD.D**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) ustala się realizację przepustów na rowach melioracyjnych.

#### **§ 44. Teren elementarny Z.K.3038.KD.D**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) rowy melioracyjne – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i realizację przepustów drogowych na rowach melioracyjnych;

- 4) ustala się realizację przepustu na rowie melioracyjnym w rejonie działek nr 10/1 i 11 obr. 2051 oraz skanalizowanie rowu w rejonie ul. Jana;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **§ 45. Teren elementarny Z.K.3039.KD.D**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza remont linii;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) ustala się realizację przepustu na rzece Bukowej.

#### **§ 46. Teren elementarny Z.K.3040.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) rów melioracyjny – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 2) dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym w miejscach dojazdów do posesji;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

#### **§ 47. Teren elementarny Z.K.3041.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) rów melioracyjny – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepustów drogowych na rowie melioracyjnym; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym oraz w miejscach dojazdów do posesji
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

### **§ 48. Teren elementarny Z.K.3042.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 4) rów melioracyjny – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji, konserwacji i skanalizowania;
- 5) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

### **§ 49. Teren elementarny Z.K.3043.KD.D**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) przepust na rzece Bukowej – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **§ 50. Teren elementarny Z.K.3044.KD.D**

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

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 14,4 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **§ 51. Teren elementarny Z.K.3045.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 14,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa elektroenergetyczne oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej;
- 4) rów melioracyjny – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 5) dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnym w miejscach dojazdów do posesji;
- 6) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

#### **§ 52. Teren elementarny Z.K.3046.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

## **§ 53. Teren elementarny Z.K.3047.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, kanalizacja deszczowa i sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

## **§ 54. Teren elementarny Z.K.3048.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

#### **§ 55. Teren elementarny Z.K.3049.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

#### **§ 56. Teren elementarny Z.K.3050.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) zbiornik gazu oraz zbiornik bezodpływowy ścieków wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej – do likwidacji;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1;
- 4) rów melioracyjny – z dopuszczeniem przebudowy, regulacji i konserwacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepustów drogowych na rowie melioracyjnym; dopuszcza się realizację przepustów drogowych na rowie melioracyjnych oraz w miejscach dojazdów do posesji.

#### **§ 57. Teren elementarny Z.K.3051.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik.
- 2) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo - jezdni.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

## **§ 58. Teren elementarny Z.K.3052.WS**

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

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną rzeki;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3032.KD.Z, Z.K.3034.KD.L, Z.K.3035.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w terenie elementarnym kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rzeki Bukowej.

## **§ 59. Teren elementarny Z.K.3053.WS**

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

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną rzeki;



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

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3034.KD.L, Z.K.3043.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w terenie elementarnym kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rzeki Bukowej.

### **§ 60. Teren elementarny Z.K.3054.WS**

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

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną rzeki;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3039.KD.D, Z.K.3043.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w terenie elementarnym kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rzeki Bukowej.

### **§ 61. Teren elementarny Z.K.3055.WS**

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

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Bukowa.

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

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) w obszarze objętym korytarzem ekologicznym rzeki Bukowej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną rzeki;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3039.KD.D oraz z ulicy Sianokosów poza granicami planu;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rzeki Bukowej.

## **§ 62. Teren elementarny Z.K.3056.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3033.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;

## **§ 63. Teren elementarny Z.K.3057.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.K.3039.KD.D, Z.K.3033.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

## **§ 64. Teren elementarny Z.K.3058.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) terenu objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3045.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

## **§ 65. Teren elementarny Z.K.3059.E**

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

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3036.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

## **§ 66. Teren elementarny Z.K.3060.KDW**

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

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowej.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego.
- 2) droga zakończona placem do zawracania.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy, remontu i likwidacji;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6, pkt 1.

## **§ 67. Teren elementarny Z.K.3061.KPS**

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

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

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

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.K.3049.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont przepompowni ścieków sanitarnych.

### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

§ 68. 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 wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 69. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc zmiana miejscowego ogólnego plan zagospodarowania przestrzennego „Z.64”, uchwalona uchwałą Nr III/W/49/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 73 poz. 1549 z 15.09.2005 r.).

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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