

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia ..... r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Saperska” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/403/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Saperska” w Szczecinie oraz uchwałą Nr XIX/542/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 4 czerwca 2012 roku, zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Saperska” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Saperska” w Szczecinie na obszarze osiedla Skolwin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 57,16 ha, ograniczony ulicą Saperską, ulicą Plażową, ulicą Inwalidzką, Parkiem Leśnym Mścięcino. Od zachodu teren graniczy z gminą Police.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny usług, usług handlu, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, ogrodów działkowych, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Saperska” w Szczecinie, opracowany w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji planu**

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

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) U – teren usług;

3) UH – teren usług handlu;

4) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) UE – teren usług edukacji;

6) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

7) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;

8) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

9) MNW-ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej;

10) ZP – teren zieleni urządzonej;

11) ZN – teren zieleni naturalnej;

12) ZD – teren ogrodów działkowych;

- 13) L – teren lasu;
- 14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) tereny komunikacji drogowej publicznej:
  - a) KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - b) KDL – teren drogi lokalnej,
  - c) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 16) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 17) IE – teren elektroenergetyki;
- 18) IK – teren kanalizacji;
- 19) IWU – teren ujęcia wód.

3. Ustala się symbole wydzieleń wewnętrznych w planie: 1.1U-ZP, 2.1U-ZP, 3.1U-ZP, 2.1WS, 2.2L, 2.3L, 10.1MNW-ZP.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

5. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:  
ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynierskie, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach:  
ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

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

### § 3. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1)  **błękitno-zielona infrastruktura**  – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in.: wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2)  **brzeg naturalny**  – obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe;
- 3)  **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)**  - obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną wegetację roślinności w strefie brzegu oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4)  **dach płaski**  – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem nie większym niż 20°;
- 5)  **dach stromy**  – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 35°;
- 6)  **inżynierskie urządzenie sieciowe**  – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 7)  **niepożądane gatunki roślin**  – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 8)  **nieprzekraczalna linia zabudowy**  – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony postanowieniami planu;

10) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone m.in.: skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;

11) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają postanowienia szczegółowe planu;

12) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;

13) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;

14) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,

b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:

- minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,

- minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,

- minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,

- minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,

- minimum 250 cm: dagleżja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,

- minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,

- minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 4.1. Ustalenia funkcjonalne:**

Zakazuje się:

a) lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: stacje paliw, warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów, myjnie itp., chyba że postanowienia szczegółowe stanowią inaczej;

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>, chyba że postanowienia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1) na obszarze planu ustala się System Zieleni Miejskiej;

2) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;

3) ustala się:

a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,

b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych,

c) w nasadzeniach drzew i krzewów stosowanie gatunków typowych dla danego miejsca;

- 4) na obszarach występowania osuwisk, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 5) w obszarze planu występują siedliska przyrodnicze: „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0), „Murawy kserotermiczne” (kod siedliska 6210) i „Grąd subatlantycki” (kod siedliska 9160), oznaczone na rysunku planu; w przypadku ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 6) w obszarze planu występują chronione gatunki roślin i zwierząt, oznaczone na rysunku planu; w przypadku ich naruszenia lub przekształcenia ich stanowisk w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 7) dla terenów elementarnych: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) dla terenów elementarnych: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, w zakresie ochrony przed hałasem, w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UZ w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje:
  - a) w przypadku realizacji domu opieki społecznej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - b) w przypadku realizacji budynku zamieszkania zbiorowego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 10) dla terenu elementarnego 1UE w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 12) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 13) obowiązuje maksymalna możliwa infiltracja do gruntu wód opadowych i roztopowych w połączeniu z retencją.

### **3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu określoną na rysunku planu; ochronę strefy realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu. W strefie obowiązuje:
  - a) utrzymanie niezakłóconych widoków na rzekę Odrę z terenów komunikacji drogowej publicznej,
  - b) utrzymanie niezakłóconych widoków na sylwetę układu przestrzennego dawnej wsi Skolwin z dominantą przestrzenną – kościołem przy ul. Inwalidzkiej z terenów komunikacji drogowej publicznej,
  - c) utrzymanie lokalnej skali zabudowy i stosowanie tradycyjnych form zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - nieczynny cmentarz ewangelicki przy ul. Płażowej;
- 3) ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu; przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony nad zabytkami.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0
  - b) maksymalna: 0,3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach komunikacji drogowej publicznej, zieleni publicznej;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - w zakresie zapewniania dostępności;
- 4) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowoprojektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) - pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji

(poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;

5) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów elementarnych komunikacji drogowej publicznej obowiązują:

- a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
- b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

6) niezależnie od ustaleń szczegółowych, dla nowych garaży i budynków gospodarczych ustala się:

- a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m,
- b) dachy płaskie,
- c) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;

7) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem;

8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu i parametrami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych, za wyjątkiem:

- a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne, na czas trwania imprezy,
- b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
- c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych;

9) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

- a) szyldów,
- b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

10) dopuszcza się sytuowanie na nieruchomości jednego szyldu, o powierzchni nieprzekraczającej 0,35 m<sup>2</sup>, przez każdy podmiot prowadzący na niej działalność:

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

11) zakazuje się szyldów emitujących pulsujące światło;

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

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 lokal mieszkalny	0	0
2.	Hotele, pensjonaty	2 mp / 5 miejsc hotelowych	1 mp / 100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp / hotel	1 mp / 50 miejsc hotelowych
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	1 mp / 5 miejsc noclegowych	1 mp / 1 obiekt	1 mp / 25 miejsc noclegowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp / 10 podopiecznych	1 mp / 20 podopiecznych	1 mp / 50 podopiecznych
5.	Sklepy	1 mp / 40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp / 200 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży

6.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 20 miejsc konsumpcyjnych
7.	Biura, urzędy, banki	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
8.	Przychodnie	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
9.	Domy kultury	1 mp / 25 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp / obiekt	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / obiekt	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt
11.	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	1 mp / 1 salę dydaktyczną	1 mp / szkołę	2 mp / 1 salę dydaktyczną
12.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych**	0	0
13.	Biblioteki	1 mp / 20 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
14.	Szpitala, kliniki	2 mp / 5 łóżek	1 mp / 50 łóżek	1 mp / 50 łóżek
15.	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness, itp.)	1 mp / 5 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 10 osób korzystających jednocześnie
16.	Ogrody działkowe	1 mp / 3 działki	1 mp / zespół ogrodów działkowych	0
17.	Salę konferencyjne	1 mp / 10 miejsc konferencyjnych	1 mp / 100 miejsc konferencyjnych	1 mp / 100 miejsc konferencyjnych
18.	Usługi pozostałe	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
* 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				

- b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół - gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 0,5, w górę - gdy liczba po przecinku jest wyższa od 0,5,
- c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- d) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- e) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
  - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 8,
  - gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej,
- f) w terenach elementarnych oznaczonych symbolem ZP i ZN zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 13) ustala się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej o szerokości:
- a) 50 m (po 25 m po obu stronach osi sieci) dla najwyższego napięcia NN,
  - b) 14 m (po 7 m po obu stronach osi sieci) dla średniego napięcia SN;
- 14) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie, w szczególności przeznaczony na stały pobyt ludzi, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa

infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami z zakresu elektroenergetyki; w przypadku likwidacji lub skablowania sieci ustalenie traci moc;

15) ogrodzenia od strony terenów komunikacji drogowej publicznej, ustalonych ciągów pieszych i placów publicznych realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,60 m, z wyjątkiem:

- a) ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe,
- b) ogrodzeń terenów usług sportu, boisk sportowych;

16) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu mniejszych niż 900 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 15% i wskaźnika intensywności zabudowy do 0,3.

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

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie 1KDZ oraz drogę lokalną 2KDL;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) przebiegi ścieżki rowerowej i ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu są przebiegami orientacyjnymi.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
  - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
  - b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
  - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, linie zabudowy, a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
  - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji, terenów o przeznaczeniu: infrastruktura techniczna oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej),
  - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem lit. g oraz pkt 13,
  - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych,
  - g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont sieci elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN jako napowietrznej; dopuszcza się przebudowę sieci na wielotorową, wielonapięciową;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
  - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej i komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),

- b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
  - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych, rowów wodnych lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 6) dla cieków Przęsocińska Struga oraz rowów wodnych:
- a) zakazuje się zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowów wodnych i cieków Przęsocińska Struga,
  - b) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieków Przęsocińska Struga; zakazuje się: zabudowy, kanalizacji i przegradzania cieków za wyjątkiem realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych,
  - c) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów wodnych oraz zmianę ich przebiegu lub kanalizację w przypadku kolizji z zabudową lub utwardzoną powierzchnią terenu;
  - d) ustala się brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie za wyjątkiem miejsc realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 7) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych, rowów wodnych lub systemów lokalnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
- 10) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 11) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego i mikroinstalacje wiatrowe, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) dopuszcza się wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą w terenach usług;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
- 15) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 16) część obszaru planu objęta terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Skolwin”, oznaczonym na rysunku planu; na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami z zakresu gospodarowania wodami.

#### **7. 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) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.



### **Rozdział 3**

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

**§ 5. Teren elementarny 1MNW** (powierzchnia ok. 1,88 ha)

**Teren elementarny 2MNW** (powierzchnia ok. 0,83 ha)

**Teren elementarny 3MNW** (powierzchnia ok. 0,30 ha)

**Teren elementarny 4MNW** (powierzchnia ok. 4,68 ha)

**Teren elementarny 5MNW** (powierzchnia ok. 1,56 ha)

**Teren elementarny 6MNW** (powierzchnia ok. 3,08 ha)

**Teren elementarny 14MNW** (powierzchnia ok. 1,09 ha)

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 60%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 10 lit.b.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 13%, z zastrzeżeniem §4 ust. 4 pkt 16;

2) budynki kryte dachami: stromymi o maksymalnej wysokości okapu 4,5 m, lub płaskimi;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków krytych dachami stromymi: 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków krytych dachami płaskimi: 7 m, 2 kondygnacje nadziemne;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) w terenie 5MNW obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu;

6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>;

8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,26, z zastrzeżeniem §4 ust. 4 pkt 16;

9) w obszarze osuwiska i w odległości 10 m od jego granicy w terenie 1MNW na działkach 48/2 i 48/4 obręb 3045 oraz w terenie 6MNW na działce 28 w obrębie 3045, obowiązuje:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnej,

c) zagospodarowanie zielenią;

10) w obszarze siedliska przyrodniczego i w odległości 10 m od jego granicy w terenie 1MNW oraz w terenie 6MNW, obowiązuje:

a) zakaz zabudowy,

b) 100% powierzchni biologicznie czynnej,

c) zachowanie i utrzymanie istniejących zbiorowisk roślinnych.

##### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

1) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW z terenów: 1KR, 2KR lub 3KR,

b) terenu 2MNW z terenu 8KR,

c) terenu 3MNW z terenu 1KDD,

d) terenu 4MNW z terenów: 1KDD lub 2KDD,

e) terenu 5MNW z terenów: 2KDD lub 5KDD,

f) terenu 6MNW z terenu 5KDD,

g) terenu 14MNW z terenu 8KR;

2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

3) w terenie 5MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

**§ 6. Teren elementarny 7MNW** (powierzchnia ok. 2,47 ha)

**Teren elementarny 8MNW** (powierzchnia ok. 0,63 ha)

**Teren elementarny 9MNW** (powierzchnia ok. 0,45 ha)

- Teren elementarny 10MNW** (powierzchnia ok. 5,31 ha)
- Teren elementarny 11MNW** (powierzchnia ok. 0,88 ha)
- Teren elementarny 12MNW** (powierzchnia ok. 3,08 ha)
- Teren elementarny 13MNW** (powierzchnia ok. 1,82 ha)

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w terenie elementarnym 10MNW przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 10.1MNW-ZP: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:

- a) 60% z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 80% w granicach wydzielenia wewnętrznego 10.1MNW-ZP i w terenie 12MNW pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 13%, z zastrzeżeniem §4 ust. 4 pkt 16;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) w terenie 12MNW pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje szpaler jednolity gatunkowo na całym przebiegu w terenie elementarnym, oznaczony na rysunku planu;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,26, z zastrzeżeniem §4 ust. 4 pkt 16.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 7MNW z terenów: 6KDD, 7KDD lub z ul. Saperskiej poza obszarem planu,
  - b) terenu 8MNW z terenów: 7KDD lub 2KDL,
  - c) terenu 9MNW z terenów: 6KDD lub 6KR,
  - d) terenu 10MNW z terenów: 3KDD, 6KDD, 5KR, 6KR lub 2KDL,
  - e) terenu 11MNW z terenów: 3KDD lub 5KR,
  - f) terenu 12MNW z terenów: 3KDD, 4KDD, 1KDL lub 2
  - g) terenu 13MNW z terenów: 3KDD lub 4KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenach: 7MNW, 10 MNW i 11MNW występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w terenie 10MNW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

### § 7. Teren elementarny 1MNW-U (powierzchnia ok. 2,70 ha)

#### **Teren elementarny 2MNW-U** (powierzchnia ok. 0,33 ha)

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1U-ZP w terenie elementarnym 1MNW-U:
  - a) teren usług lub zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:

- a) 50% z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 80% w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.1U-ZP w terenie elementarnym 1MNW-U.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%;

- 2) budynki kryte dachami stromymi, z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskimi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - b) dla budynków krytych dachami stromymi: 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,
  - a) dla budynków krytych dachami płaskimi: 7 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) w terenie 2MNW-U obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1MNW-U z terenów: 5KDD lub 4KR,
  - b) terenu 2MNW-U z terenów: 2KDD, 5KDD lub 4KR;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 1MNW-U występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w terenie 2MNW-U występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 8. Teren elementarny 3MNW-U (powierzchnia ok. 0,91 ha)**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 3.1U-ZP:
  - a) teren usług lub zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze.

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

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:

- a) 50% z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 80% w granicach wydzielenia wewnętrznego 3.1U-ZP.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 2KDL, 3KDL, 7KR lub z ul. Plażowej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 9. Teren elementarny 1U (powierzchnia ok. 0,39 ha)**

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

- 1) teren usług;
- 2) usługi w zakresie: handlu, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycji do 2,5 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 2KDL, 3KDL lub 7KR;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 10. Teren elementarny 2U (powierzchnia ok. 1,52 ha)**

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

- 1) teren usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 2.1U-ZP - teren usług lub zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:
  - a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 80% w granicach wydzielenia wewnętrznego 2.1U-ZP;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym 2.1U-ZP obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycji do 2,5 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 5KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 11. Teren elementarny 1UH (powierzchnia ok. 1,99 ha)**

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

- 1) teren usług handlu;
- 2) dopuszcza się usługi o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się usługi: zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, turystyki, gastronomii, edukacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracyjne;
- 4) w terenie od strony drogi 4KDD dopuszcza się myjnie samochodowe i stacje paliw.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:
  - a) 50% z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 80% w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren 1KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, 2 kondygnacje nadziemne;

- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6;
- 7) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren IKDL a nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje szpaler jednolity gatunkowo na całym przebiegu w terenie elementarnym, oznaczony na rysunku planu;
- 8) w pasie terenu o szerokości 10 m wzdłuż granicy z terenem elementarnym 13MNW obowiązuje zieleń wysoka;
- 9) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycji do 2,5 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL lub 4KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

### **§ 12. Teren elementarny IUZ (powierzchnia ok. 0,82 ha)**

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

- 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi: handlu, gastronomii, sportu i rekreacji,
  - b) budynek zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,7;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycji do 2,5 m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje magistrala wodociągowa;
- 4) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

### **§ 13. Teren elementarny IUE (powierzchnia ok. 1,14 ha)**

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

- 1) teren usług edukacji;
- 2) dopuszcza się:
  - a) usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, turystyki,
  - b) budynek zamieszkania zbiorowego,
  - c) usługi zdrowia i pomocy społecznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) w pasie terenu o szerokości 15 m wzdłuż granicy z terenem elementarnym 2ZN:
  - a) ustala się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej,
  - b) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowo-rekreacyjne i elementy wyposażenia parkowego;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 7) maksymalna naziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,2;
- 8) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycji do 2,5 m<sup>2</sup>.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

### § 14. Teren elementarny 1US-ZP (powierzchnia ok. 1,17 ha)

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się sportów motorowych.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) dopuszcza się przekrycia obiektów powłokami namiotowymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) elementów wyposażenia parkowego,
  - b) naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) wybiegu dla psów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu;
- 8) ustala się ciąg pieszy;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12;
- 10) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni ekspozycji do 2,5 m<sup>2</sup>;
- 11) ustala się dostęp do terenu 1ZN.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 5KDD lub spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

### § 15. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 0,52 ha)

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 90%.

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

- 1) zakazuje się:
  - a) obiektów kubaturowych,
  - b) nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych - nieczynnego cmentarza ewangelickiego przy ul. Plażowej obowiązuje:

- a) zachowanie i ekspozycja historycznych elementów zagospodarowania,
- b) zachowanie i ekspozycja historycznej kompozycji zieleni i jej składu gatunkowego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDL, 3KDL, ul. Plażowej lub ul. Inwalidzkiej położonych poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN, oznaczonym na rysunku planu.

### **§ 16. Teren elementarny 2ZP (powierzchnia ok. 0,36 ha)**

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

Teren zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) obowiązuje zieleń wysoka.

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

- 1) zakazuje się:
  - a) obiektów kubaturowych,
  - b) nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

### **§ 17. Teren elementarny 1ZN (powierzchnia ok. 1,07 ha)**

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

Teren zieleni naturalnej.

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

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 95%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 3) ustala się ciąg pieszy;
- 4) na części terenu wyznacza się obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się realizacji infrastruktury technicznej (za wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej; dopuszcza się zmianę jego granic lub likwidację obszaru rezerwy po wykreśleniu z ewidencji.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) dostęp poprzez teren elementarny 1US-ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

### **§ 18. Teren elementarny 2ZN (powierzchnia ok. 5,21 ha)**

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

- 1) teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie wydzieleń wewnętrznych 2.2L i 2.3L - teren lasu, 2.1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Przęsocińska Struga).

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 95%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;

- 3) ustala się ciąg pieszy;
- 4) w granicach wydzieleń wewnętrznych: 2.2L i 2.3L wszelkie działania prowadzi się zgodnie z planem urządzenia lasu.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDD, 2KDD lub 3KR;
- 2) dostęp do terenu poprzez teren IIWU lub spoza obszaru planu;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację kanalizacji deszczowej w granicach działki nr 46 z obrębu 3045;
- 7) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego o brzegu uregulowanym naturalnie.

### **§ 19. Teren elementarny 1ZD (powierzchnia ok. 3,18 ha)**

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

Teren ogrodów działkowych.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektu służącego administracji ogrodów:
  - a) o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - c) budynek kryty dachem o dowolnej geometrii;
- 2) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację 1 altany działkowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 12.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 6KDD lub 7KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu niezależnie od § 4 ust. 6 pkt 1 lit. d.

### **§ 20. Teren elementarny IIWU (powierzchnia ok. 0,87 ha)**

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

- 1) teren ujęcia wód;
- 2) na działce nr 29/5 w obrębie 3045 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

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

Obowiązuje zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

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

- 1) zakazuje się nowej zabudowy terenu niezwiązanej z podstawową funkcją terenu;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Skolwin”, oznaczony na rysunku planu;
- 4) ustala się dostęp do terenu 2ZN.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;



- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów oraz instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

**§ 21. Teren elementarny 1IK (powierzchnia ok. 0,01 ha)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren kanalizacji.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

**3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 3KR;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) ustala się realizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się realizację podczyszczalni wód opadowych.

**§ 22. Teren elementarny 1IE (powierzchnia ok. 0,01 ha)**

**Teren elementarny 2IE (powierzchnia ok. 0,01 ha)**

**Teren elementarny 3IE (powierzchnia ok. 0,01ha)**

**Teren elementarny 4IE (powierzchnia ok. 0,01ha)**

**Teren elementarny 5IE (powierzchnia ok. 0,01ha)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren elektroenergetyki.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

**3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1IE z terenu 6KDD,
  - b) terenu 2IE z terenu 2KDL,
  - c) terenu 3IE z terenu 5KDD,
  - d) terenu 4IE z terenu 1KDD,
  - e) terenu 5IE z terenu 3KDD lub 5KR;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 2IE występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

**§ 23. Teren elementarny 1KDZ (powierzchnia ok. 2,62 ha)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi zbiorczej.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązują szpalery oznaczone na rysunku planu.

**3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 20 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnie o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje magistrala wodociągowa;
- 5) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 24. Teren elementarny 2KDZ** (powierzchnia ok. 0,003 ha)

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi zbiorczej (poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej).

**2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 0 m do 3,7 m,
- 2) ustala się minimalny przekrój: poszerzenie pasa drogowego pod lokalizację części drogi np.: jezdnia, chodnik lub urządzeń drogi;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

**§ 25. Teren elementarny 1KDL** (ul. Inwalidzka, powierzchnia ok. 0,22 ha)

**Teren elementarny 3KDL** (ul. Plażowa, powierzchnia ok. 0,03 ha)

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi lokalnej (poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej).

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

**3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDL – od 0 m do 5 m,
  - b) 3KDL – od 0 m do 3,5 m,
- 2) ustala się minimalny przekrój: 1KDL, 3KDL – poszerzenie pasa drogowego pod lokalizację części drogi np.: jezdnia, chodnik lub urządzeń drogi;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie 3KDL:
  - a) występuje magistrala wodociągowa,
  - b) występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu,
  - c) występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

**§ 26. Teren elementarny 2KDL** (powierzchnia ok. 0,44 ha)

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi lokalnej.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

**3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występują:
  - a) magistrala wodociągowa,
  - b) napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu,
  - c) napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 27. Teren elementarny 1KDD** (powierzchnia ok. 0,37 ha)

**Teren elementarny 2KDD** (ul. Biwakowa, powierzchnia ok. 0,22 ha)

**Teren elementarny 3KDD** (ul. Biwakowa, powierzchnia ok. 0,45 ha)

**Teren elementarny 4KDD** (powierzchnia ok. 0,25 ha)

**Teren elementarny 5KDD** (powierzchnia ok. 0,71 ha)

**Teren elementarny 6KDD** (ul. Hetmańska, powierzchnia ok. 0,71 ha)

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi dojazdowej.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 2) dla 1KDD obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu.

## **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDD – minimum 13,8 m,
  - b) 2KDD – minimum 12 m,
  - c) 3KDD – minimum 11,5 m,
  - d) 4KDD – minimum 11,5 m,
  - e) 5KDD – minimum 11,5m,
  - f) 6KDD – minimum 13 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenach 2KDD i 3KDD występuje magistrala wodociągowa;
- 5) w terenie 2KDD występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) w terenie 5KDD:
  - a) występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu,
  - b) występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) w terenie 6KDD występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 8) w terenach 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 9) w terenach 2KDD, 3KDD ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

## **§ 28. Teren elementarny 7KDD (ul. Saperska, powierzchnia ok. 0,15 ha)**

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

Teren drogi dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej).

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

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 0 m do 5,5 m,
- 2) ustala się minimalny przekrój: poszerzenie pasa drogowego pod lokalizację części drogi np.: jezdnia, chodnik lub urządzeń drogi;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN, oznaczonym na rysunku planu.

## **§ 29. Teren elementarny 1KR (powierzchnia ok. 0,07 ha)**

**Teren elementarny 2KR (powierzchnia ok. 0,01 ha)**

**Teren elementarny 3KR (powierzchnia ok. 0,03 ha)**

**Teren elementarny 4KR (powierzchnia ok. 0,04 ha)**

**Teren elementarny 5KR (powierzchnia ok. 0,21 ha)**

**Teren elementarny 6KR (powierzchnia ok. 0,07 ha)**

**Teren elementarny 7KR (powierzchnia ok. 0,05 ha)**

**Teren elementarny 8KR (powierzchnia ok. 0,24 ha)**

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

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

### **2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KR – minimum 6 m,

- b) 2KR – minimum 5 m,
  - c) 3KR – minimum 6,2 m,
  - d) 4KR – minimum 7 m,
  - e) 5KR – minimum 7,5 m,
  - f) 6KR – minimum 9,7 m,
  - g) 7KR – minimum 5,8 m,
  - h) 8KR – minimum 5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia;
  - 3) dla terenów 4KR, 5KR, 6KR ustala się wyłącznie piesze lub pieszo-rowerowe połączenie z 1KDZ;
  - 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
  - 5) w terenie 3KR ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
  - 6) w terenie 5KR występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
  - 7) w terenie 7 KR:
    - a) występuje magistrala wodociągowa,
    - b) występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 30.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego P.09 oraz P.13 uchwalona Uchwałą Nr XLIII/537/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 4 poz. 49).

2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego P.11 uchwalona Uchwałą Nr VII/82/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 12 poz. 145).

**§ 31.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 32.** Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne: zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, decyzja nr WRiR-I.7151.22.2012.EN z dnia 10 września 2012 r. na cele nieleśne gruntów leśnych będących własnością prywatną.

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.