

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/765/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie w obszarze osiedla Zdroje w dzielnicy Prawobrzeże, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 17,59 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od strony północnej – teren Cmentarza Zdroje przy ul. Cedrowej i zielen naturalna położona przy ul. Walecznych;
- 2) od strony południowej – odcinek ul. Mącznej biegnący wzdłuż północnej granicy terenu szpitala Zdroje;
- 3) od strony zachodniej – granica Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i zaplecza terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Poległych, ul. Cedrowej, ul. Hubalczyków, i ul. Wzgórze;
- 4) od strony wschodniej – ulica Walecznych.

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

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.), stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowią Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) D – symbol dzielnicy Prawobrzeże;
- 2) Z – symbol osiedla Zdroje;
- 3) 8001 – 8024 – numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbole przeznaczenia terenu:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U,ZP – teren usług i zieleni urządzonej,
 - d) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,

- f) E – teren stacji transformatorowej,
 - g) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - h) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - i) KP – teren ciągu pieszego,
- 5) wydzielenia wewnętrzne oznaczono na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
- a) 1.U,ZP, 2.U,ZP, 3.U,ZP, 4.U,ZP, 5.U,ZP, 8.U,ZP – teren usług i zieleń urządzonej,
 - b) 6.KDW, 7.KDW – teren drogi wewnętrznej.
3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:
- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia komunikacyjne;
 - 5) ustalenia inżynierskie;
 - 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:
- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **biękitno-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) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dachy strome** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą, gabarytem lub wysokością, o szczególnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 5) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 6) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnym cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 8) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew i krzewów, trawników oraz ozdobnej roślinności zielnej o określonym składzie gatunkowym wraz z ewentualnym wyposażeniem parkowym (np. ścieżki, założenia pomnikowe, obiekty kubaturowe);
- 9) **makroniwelacja** – zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca między innymi na zmianie

- istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
- 10) **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, parthenium ambrozjowate;
 - 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 12) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
 - 13) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
 - 14) **obszar ruchu uspokożonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 15) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
 - 16) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
 - 17) **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 tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
 - 18) **rewaloryzacja zainwestowania** – przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
 - 19) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
 - 20) **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

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw płynnych,
 - b) parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - c) obiektów i terenowych urzędzeń sportów motorowych,
 - d) obiektów obsługi pojazdów (warsztatów mechaniki pojazdowej, warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, myjni samochodowych itp.),
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U, MW,U) dopuszcza się usługi w zakresie handlu w lokalach o powierzchni użytkowej do 150 m²;
- 3) część obszaru objętego planem (tereny elementarne: D.Z.8002.U,ZP, D.Z.8003.MN,U, D.Z.8006.MN,U, D.Z.80013.MN,U, D.Z.8015.MN,U) położona jest w zasięgu strefy sanitarnej istniejącego Cmentarza Zdroje przy ul. Poległych, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów z zakresu lokalizacji cmentarzy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część obszaru planu położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020, dla którego obowiązują zapisy planu zadań ochronnych; przy zabudowie i zmianie zagospodarowania terenów zakazuje się podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność;
- 2) obszar planu położony jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” a część obszaru planu w granicach parku; ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 3) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 5) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 6) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 7) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 8) w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki typowe dla danego miejsca;
- 9) zakazuje się makroniwelacji terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów elementarnych: D.Z.8003.MN,U, D.Z.8006.MN,U, D.Z.8007.MN,U, D.Z.8009.MN,U, D.Z.8011.MN,U, D.Z.8012.MN,U, D.Z.8013.MN,U, D.Z.8015.MN,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego D.Z.8001.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 13) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 14) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest obiekt o wartościach zabytkowych oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków: zespół dworsko-parkowy przy ul. Walecznych 23, w tym park wraz z zespołem budynków: budynek tzw. „Zielony Dwór” oznaczony na rysunku planu literą A, budynek „żółty” oznaczony na rysunku planu literą B, budynek „czerwony” oznaczony na rysunku planu literą C,

- budynek dawnej lodowni oznaczony na rysunku planu literą D oraz dom mieszkalny przy ul. Walecznych 22d oznaczony na rysunku planu literą E (położone na terenach elementarnych D.Z.8001.MW,U, D.Z.8002.U,ZP, D.Z.8003.MN,U);
- 2) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje odbudowa z odtworzeniem wysokości, historycznej kompozycji obiektu przy zachowaniu historycznych linii zabudowy;
 - 3) część obszaru planu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu; ustalenia planu realizują wymogi ochrony krajobrazu kulturowego wynikające ze strefy ochrony ekspozycji przedpola i tła widoku:
 - a) z ulicy Walecznych na zespół dworsko-parkowy,
 - b) ze skarpy kolejowej na tereny bezpośrednio sąsiadujące ze Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”;
 - 4) dopuszcza się wysunięcia poza ustalone planem linie zabudowy:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnicę, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) balkonów i wykuszy na wysokości powyżej parteru,
 - c) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu (wskazane w ustaleniach lub na rysunku planu np. zabudowa znajdująca się poza liniami zabudowy, zabudowa lub zagospodarowanie wskazane do likwidacji), 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;
 - 6) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w zakresie zapewnienia im dostępności,
 - b) zwiększenie powierzchni zabudowy budynków – istniejących w dniu wejścia w życie planu, poprzez realizację: szybów dźwigowych, klatek schodowych, pomieszczeń dla urządzeń i instalacji niezbędnych do obsługi technicznej;
 - 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 2;
 - 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, nie dotyczy obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 9) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów i stropodachów zielonych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 10) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:
 - a) dla urządzeń i instalacji lokalizowanych na dachach płaskich,
 - b) dla obiektów przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów technicznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych wolno stojących, jeżeli nie ma możliwości ich wbudowania w kubaturę budynku;
 - 11) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z:
 - a) imprezami okolicznościowymi,
 - b) ekspozycjami plenerowymi,
 - c) niekubaturowymi ogródkami gastronomicznymi;
 - 12) obszar planu położony w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie; obowiązują limity wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie;
 - 13) na obszarze całego planu ustala się maksymalną wysokość nowych: zabudowy i obiektów technicznych, jak również wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków: 46 m n.p.m. dla najwyższego wysuniętego elementu obiektu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 14) obszar planu znajduje się w strefie, gdzie zgodnie z przepisami z zakresu prawa lotniczego zakazuje się:

- a) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 b) w części obszaru planu hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 15) w budynkach mieszkalnych usługowych w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku; nie dotyczy budynków o wysokości zabudowy do 12 m;
- 16) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne z uwzględnieniem kompozycji obiektu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice: Walecznych (położona poza obszarem planu), Mączną (położona poza obszarem planu), Poległych (położona poza obszarem planu), odcinek ul. Mącznej biegnący wzdłuż północnej granicy terenu szpitala (teren D.Z.8017.KD.D), Cedrową (teren D.Z.8018.KD.D) i Wzgórze (teren D.Z.8021.KD.D) oraz drogę wewnętrzną (teren D.Z.8024.KDW);
- 2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 5 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,2 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	1 mp/2 mieszkania
3.	Hotele, pensjonaty	2mp/5 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1–2 mp/80 miejsc hotelowych
4.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
5.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
6.	Uczelnie i inne obiekty dydaktyczne	1mp/10 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów/ słuchaczy przebywających jednocześnie	1–3 mp/20 studentów przebywających jednocześnie
7.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
8.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych

10.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
11.	Salone konferencyjne	1 mp/10 miejsc	1 mp/200 miejsc	1–2 mp/80 miejsc
12.	Domy kultury, ośrodki aktywności oświatowo-kulturalnej	1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
13.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
14.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/1 obiekt	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
15.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/50 m ² pow. sprzedaży
16.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	3 mp/100 m ² pow. całkowitej
17.	Małe obiekty sportu i rekreacji, rehabilitacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
18.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
19.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	0
20.	Pozostałe usługi	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych stanowi sumę liczby miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w pkt 2 nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy obiektu budowlanego (także tymczasowego) lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.) wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - budynków o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu z oznaczeniem A, B, C, D, E wymienionych w § 6 ust. 3 pkt 1,
 - gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
- ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
 - ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów drogowych, ciągu pieszego, terenów i wydziałów wewnętrznych o przeznaczeniu: infrastruktura techniczna oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,

- e) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
 - 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów drogowych i infrastruktury technicznej), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, 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 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) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
 - 8) 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 drogowego;
 - 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
 - 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,
 - c) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit a) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego D.Z.8002.U,ZP wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
 - 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
 - 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.Z.8001.MW,U – powierzchnia 0,099 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje uzupełnienie i utrzymanie kompozycji oraz składu gatunkowego starodrzewu;
- 3) nakazuje się realizację ustaleń planu, w tym realizację sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych z zastosowaniem rozwiązań technicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na system korzeniowy drzew parkowych;

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

- 1) obowiązuje ochrona obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków: zespołu dworsko-parkowego dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących: stacji transformatorowych, zespołów garaży naziemnych;
- 9) obowiązuje likwidacja obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje nawierzchnia jezdni i miejsc postojowych z kostki kamiennej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,09 ha.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna);
- 2) dopuszcza się obsługę przez teren D.Z.8002.U,ZP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 8. Teren elementarny D.Z.8002.U,ZP – powierzchnia 9,207 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i zieleni urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i edukacji, kultury i rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 4) obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 5) ustala się wydzielenia wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1.U,ZP, 2.U,ZP, 3.U,ZP, 4.U,ZP, 5.U,ZP, 8.U,ZP: tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - b) 6.KDW, 7.KDW: tereny dróg wewnętrznych, objęte obszarem ruchu uspokojonego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 16, 17;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) obowiązuje uzupełnienie i utrzymanie kompozycji oraz składu gatunkowego starodrzewu, zieleni parkowej oraz polan parkowych, w tym: uzupełnienie alei, szpalerów, grup drzew;
- 4) dopuszcza się pozostawienie samosiewów zgodnych z kompozycją i składem gatunkowym starodrzewu parkowego;
- 5) obowiązuje wprowadzenie w granicach wydzieleni wewnętrznych: 3.U,ZP, 4.U,ZP, 5.U,ZP, 8.U,ZP nasadzeń nawiązujących składem gatunkowym do nasadzeń historycznego zespołu dworsko-parkowego;

- 6) dopuszcza się makroniwelację terenu ograniczoną do realizacji kondygnacji podziemnych (zasięg kondygnacji podziemnych oznaczony na rysunku planu), dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu oraz dojazdów;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń planu, w tym realizację sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych z zastosowaniem rozwiązań technicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na system korzeniowy drzew parkowych.

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

- 1) obowiązuje ochrona i rewitalizacja obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków: zespołu dworsko-parkowego „Zielony Dwór” przy ul. Walecznych 23, w skład którego wchodzi – park sanatoryjny wraz z zespołem budynków oznaczonych na rysunku planu literami A, B, C, D, dla których obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz ustalenia planu;
- 2) obowiązuje zachowanie i rewitalizacja układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowego na podstawie rozwiązań historycznych z dokumentacji archiwalnej, w tym:
 - a) odtworzenie i utrzymanie kompozycji parkowej oraz zagospodarowania terenu tj.: polany parkowe, osie widokowe, grupy drzew i krzewów, szpalery, aleje, schody parkowe oraz ukształtowanie terenu,
 - b) utrzymanie i przywrócenie historycznego układu komunikacyjnego i jego uzupełnienie;
- 3) obowiązuje realizacja dróg wewnętrznych o jednakowym materiale i wzorze dla całego terenu elementarnego z materiału pochodzenia naturalnego, tj. kamień brukowy;
- 4) obowiązuje zachowanie i rewitalizacja historycznej formy budynków o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków: tzw. „Zielonego Dworu” oznaczonego na rysunku planu literą A, stanowiącego dominantę przestrzenną dla założenia parkowego oraz budynków oznaczonych na rysunku planu literami B, C, D;
- 5) dla budynków oznaczonych na rysunku planu A, B, C, D obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji architektonicznej głównej bryły budynku, kształtu i materiału pokrycia dachu, materiału elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 6) dla budynku oznaczonego na rysunku planu literą B obowiązuje zakaz nadbudowy; dopuszcza się: rozbudowę, rozbiórkę lub przebudowę tarasu w elewacji południowej budynku;
- 7) dla budynku oznaczonego na rysunku planu literą C dopuszcza się:
 - a) rozbudowę,
 - b) przebudowę lub rozbiórkę wtórnie dobudowanej klatki schodowej i wejść do schronu w elewacjach szczytowych budynku;
- 8) lico wykończonych elewacji istniejących budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu literą A, B, C i D wyznacza obowiązującą linię zabudowy;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 10) nowa zabudowa i rozbudowa budynku oznaczonego na rysunku planu literą C kryta dachami płaskimi;
- 11) dla nowej zabudowy i rozbudowy obiektów o wartościach zabytkowych obowiązuje:
 - a) forma architektoniczna prosta, współczesna, niepowtarzająca historycznych form,
 - b) wykończenie elewacji w udziale co najmniej 50% na powierzchniach elewacji z materiałów tj.: szkło, cegła, kamień lub drewno;
- 12) stacje transformatorowe, urządzenia techniczne, pomieszczenia do przechowywania i segregacji odpadów oraz inne urządzenia techniczne należy realizować jako wbudowane w nową zabudowę;
- 13) obowiązuje likwidacja obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu;
- 14) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem oznaczonym na rysunku planu literą C; dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 9,038 ha;
- 16) dla każdego wydzielenia wewnętrznego 1.U,ZP i 2.U,ZP ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m w wydzieleniu wewnętrznym 1.U,ZP,
 - 12 m w wydzieleniu wewnętrznym 2.U,ZP;
- 17) dla każdego wydzielenia wewnętrznego 3.U,ZP, 4.U,ZP, 5.U,ZP, 8.U,ZP ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3.U,ZP – 80%, 4.U,ZP, 5.U,ZP i 8.U,ZP – 40%;

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3.U,ZP – 10%, 4.U,ZP, 5.U,ZP – 25%, 8.U,ZP – 40%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 46 m n.p.m.,
 - d) zabudowę realizuje się jako wolno stojącą w liczbie:
 - do 1 budynku w wydzieleniach wewnętrznych 3.U,ZP i 5.U,ZP,
 - do 3 budynków w wydzieleniu wewnętrznym 4.U,ZP,
 - do 2 budynków w wydzieleniu wewnętrznym 8.U,ZP,
 - dopuszcza się połączenie budynków w części podziemnej w celu realizacji parkingów i pomieszczeń technicznych w wydzieleniach wewnętrznych 4.U,ZP i 8.U,ZP;
 - e) maksymalna długość lub szerokość elewacji budynku wolno stojącego – 25 m,
 - f) minimalna odległość między poszczególnymi budynkami w wydzieleniu wewnętrznym 4.U,ZP i 8.U,ZP – 9 m,
- 18) w wydzieleniach wewnętrznych: 4.U,ZP, 5.U,ZP, 8.U,ZP:
- dopuszcza się kondygnację podziemną w zakresie oznaczonym na rysunku planu,
 - obowiązuje całkowite oskarpowanie kondygnacji podziemnej i realizacja dachu zielonego, użytkowego na stropodachu garażu podziemnego;
 - dopuszcza się maksymalnie 30% dachu użytkowego na stropodachu garażu podziemnego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna spoza obszaru planu z ul. Walecznych, z terenu D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna), z terenu D.Z.8024.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych w liczbie maksymalnie 20 mp, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym 4.U,ZP obowiązuje zjazd do garażu podziemnego z terenu D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna);
- 5) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 9. Teren elementarny D.Z.8003.MN,U – powierzchnia 0,243 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) obowiązuje uzupełnienie i utrzymanie kompozycji oraz składu gatunkowego starodrzewu, zieleni parkowej;
- 3) nakazuje się realizację ustaleń planu, w tym realizację sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych z zastosowaniem rozwiązań technicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na system korzeniowy drzew parkowych;

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

- 1) obowiązuje ochrona obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków: zespołu dworsko-parkowego, w tym budynku oznaczonego na rysunku planu literą E, dla których obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 2) dla budynku oznaczonego na rysunku planu E obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji architektonicznej bryły budynku, utrzymanie kształtu i materiału pokrycia dachu oraz detalu architektonicznego i materiału elewacji;
- 3) lico wykończonych elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu literą E wyznacza obowiązującą linię zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy nieujętej w rejestrze zabytków 4,5 m;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 8) istniejąca zabudowa gospodarcza i garażowa do przebudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy;
- 9) w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia jezdni i miejsc postojowych z kostki kamiennej;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,24 ha.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna przez teren D.Z.8002.U,ZP;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 10. Teren elementarny D.Z.8004.KP – powierzchnia 0,017 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się realizację ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,7 m;
- 2) ustala się przekrój: ciąg pieszy;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 11. Teren elementarny D.Z.8005.E – powierzchnia 0,016 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość budynku: 4 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 12. Teren elementarny D.Z.8006.MN,U – powierzchnia 1,054 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) 12 m – dla nowej zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8018.KD.D (ul. Cedrowa), z terenu D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna) lub z terenu D.Z.8023.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 13. Teren elementarny D.Z.8007.MN,U – powierzchnia 0,737 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) 12 m – dla nowej zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków), z terenu D.Z.8018.KD.D (ul. Cedrowa) lub z terenu D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 14. Teren elementarny D.Z.8008.ZP – powierzchnia 0,388 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) obowiązuje zieleń wysoka.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, utwardzania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8022.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 15. Teren elementarny D.Z.8009.MN,U – powierzchnia 0,250 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) 12 m – dla nowej zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 16. Teren elementarny D.Z.8010.ZN – powierzchnia 0,454 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna – Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) występuje chronione siedlisko przyrodnicze – śródładowe kwaśne dąbrowy (9190);
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, utwardzania terenu, lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i ciągów pieszych uwzględniających zachowanie walorów przyrodniczych terenu;
- 3) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków), lub z poza obszaru planu, powiązanie piesze z terenem D.Z.8004.KP;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 17. Teren elementarny D.Z.8011.MN,U – powierzchnia 0,160 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) 12 m – dla nowej zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 18. Teren elementarny D.Z.8012.MN,U – powierzchnia 0,174 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) 12 m – dla nowej zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków), z terenu D.Z.8021.KD.D (ul. Wzgórze);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 19. Teren elementarny D.Z.8013.MN,U – powierzchnia 1,348 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie działki o numerze ewidencyjnym 105 z obrębu 4162: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 3) dopuszcza się usługi;
- 4) obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) w granicach działki budowlanej o numerze ewidencyjnym 105 z obrębu 4162: 30%;
 - b) dla pozostałych działek budowlanych: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) istniejąca maksymalna wysokość zabudowy do zachowania,
 - b) 12 m – dla nowej zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8018.KD.D (ul. Cedrowa), z terenu D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków), z terenu D.Z.8021.KD.D (ul. Wzgórze) lub z terenu D.Z.8020.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 20. Teren elementarny D.Z.8014.ZP – powierzchnia 0,253 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) obowiązuje zieleni wysoka;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, utwardzania terenu, lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni;
- 3) zakazuje się lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i placu zabaw;
- 4) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8021.KD.D (ul. Wzgórze);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 21. Teren elementarny D.Z.8015.MN,U – powierzchnia 0,724 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, istniejąca szeregowa;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:

- a) 50% dla działek objętych Systemem Zieleni Miejskiej,
- b) 40% dla działek poza Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 5) teren elementarny objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

5. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8018.KD.D (ul. Cedrowa), z terenu D.Z.8020.KD.D, z terenu D.Z.8021.KD.D (ul. Wzgórze) lub z ul. Poległych, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 22. Teren elementarny D.Z.8016.ZP – powierzchnia 0,278 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielenie urządzone.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 80%;
- 2) nakazuje się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu różnymi formami i gatunkami zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.Z.8023.KDW lub D.Z.8024.KDW;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 23. Teren elementarny D.Z.8017.KD.D (ul. Mączna) – powierzchnia 0,491 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,4 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 24. Teren elementarny D.Z.8018.KD.D (ul. Cedrowa) – powierzchnia 0,471 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: na odcinku między skrzyżowaniami z ulicami D.Z.8017.KD.D i D.Z.8020.KD.D minimum 9,6 m, na pozostałym odcinku minimum 6,1 m;
- 2) na odcinku między skrzyżowaniami z ulicami D.Z.8017.KD.D i D.Z.8020.KD.D ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

- 3) na pozostałym odcinku ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 25. Teren elementarny D.Z.8019.KD.D (ul. Hubalczyków) – powierzchnia 0,405 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,6 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 26. Teren elementarny D.Z.8020.KD.D – powierzchnia 0,036 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,7 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 27. Teren elementarny D.Z.8021.KD.D (ul. Wzgórze) – powierzchnia 0,324 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,8 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 28. Teren elementarny D.Z.8022.KDW – powierzchnia 0,114 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,2 m;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 29. Teren elementarny D.Z.8023.KDW – powierzchnia 0,072 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,1 m;
- 2) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

§ 30. Teren elementarny D.Z.8024.KDW – powierzchnia 0,197 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,3 m;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną działek o numerach ewidencyjnych 8/16, 8/18, 8/1 z obrębu 4162, położonych poza obszarem planu;
- 3) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 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% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 32. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Walecznych”, uchwalony uchwałą Nr XLIV/1112/10 Rady Miasta Szczecina z dnia 01 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 31 poz. 639);
- 2) Uchwała Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w obszarze dzielnicy Prawobrzeże w obszarze dotyczącym D.44 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 10 poz. 61);
- 3) Uchwała Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w obszarze dzielnicy Prawobrzeże w obszarze dotyczącym D.46 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 10 poz. 61);
- 4) Uchwała Nr XV/484/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. w sprawie zmiany D.67 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46 poz. 711).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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