

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

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

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

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

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

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

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Świętojańska” w Szczecinie, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 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 miasta oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

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

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

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

- d) U – teren usług,
- e) ZP – teren zieleni urządzonej,
- f) KD.Z – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
- g) KD.D – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
- h) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
- i) KK – teren komunikacji kolejowej,
- j) KP – teren ciągu pieszego publicznie dostępnego;

3) wydzielienia wewnętrzne oznaczone na rysunku planu oraz w tekście symbolami: 1.MW,U, 1.U, 1.ZP.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **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) **dach płaski** - dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **harmonijna sylweta** - obiekty budowlane, zieleni i obiekty naturalne (w tym ukształtowanie terenu), dostosowane do siebie pod względem estetycznym, tworzące czytelną spójną formę krajobrazową,

które widoczne są ze znacznej odległości, często z punktu lub ciągu widokowego jako rozległy widok;

- 5) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** - urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnych, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 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 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);
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obiekt o wartościach zabytkowych** - obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 13) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,

- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 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) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** - strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 20) **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;
- 21) **szpaler** - regularna forma przestrzenna składająca się z jednego rzędu drzew;
- 22) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 23) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - 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, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;

- 24) **zabudowa obrzeżna** - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;
- 25) **zielen urządzona** - zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną;
- 26) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** - teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zielen niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na obszarze występowania osuwiska i terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 3) zakazuje się makroniwelacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 6) ustala się:
- a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów elementarnych P.G.6006.MN, P.G. 6007.MN, P.G.6008.MN, P.G.6009.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 8) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów P.G.6002.MW,U, P.G.6003.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 9) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 10) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 11) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 12) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.

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

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

- elewacje tynkowane w kolorach niekontrastujących z otoczeniem, stosowanie okładzin ceramicznych,
 - dachy strome kryte dachówką ceramiczną lub cementową w naturalnych kolorach,
- h) w terenach elementarnych przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego;
- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) kamienice oznaczone na rysunku planu, pod adresami:
- ul. Strzałowska 38,
 - ul. Strzałowska 40,
 - ul. Strzałowska 46,
 - ul. Strzałowska 46a,
 - ul. Strzałowska 48,
- b) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
- c) linia kolejowa Szczecin Główny -Trzebież;
- 6) ustala się obiekt o wartościach zabytkowych chroniony ustaleniami planu - kamienica przy ul. Strzałowskiej 42 - oznaczony na rysunku planu;
- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych, określonych w pkt 5 lit. a i pkt 6:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektu,
- b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku,
- c) dopuszcza się przekształcenie dachów w zakresie niezbędnym związanym z rozbudową bryły budynku wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku,
- d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy:
- od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi,
 - od strony tylnej elewacji budynku - oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 8) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje odbudowa nawiązująca do wysokości, formy dachu i kompozycji obiektu rozebranego przy zachowaniu historycznych linii zabudowy;
- 9) w granicach działki budowlanej dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
- a) na poziomie przyziemia: urządzeń zapewniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp,
- b) na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykusy, balkonów, gzymsów wieńczących, innych elementów budynku,
- c) szybów dźwigowych;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu (wskazane w ustaleniach lub na rysunku planu np. zabudowa znajdująca się poza liniami zabudowy) do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem lit. a i b:
- a) istniejąca zabudowa lub jej część zlokalizowana poza liniami zabudowy może być poddawana remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury,

- b) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem;
- 11) dla budynków istniejących w dniu wejścia niniejszego planu w życie dopuszcza się:
- a) utrzymanie i przebudowę fragmentów budynku, w szczególności schodów zewnętrznych, wjazdów do garaży wysuniętych poza wyznaczone linie zabudowy oraz poza linie rozgraniczające ulic, bez zwiększania istniejącego wysunięcia na teren ulicy,
 - b) wysunięcia termoizolacji zewnętrznej poza linie rozgraniczające terenów elementarnych dróg i linie zabudowy;
- 12) w terenach: P.G.6001.U,MW, P.G.6002.MW,U, P.G.6003.MW,U, P.G.6004.U dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
- a) maksymalną wysokość: 4 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu,
 - b) dachy płaskie,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów blaszanych;
- 14) w przypadku lokalizacji nowych garaży w terenach P.G.6001.U,MW, P.G.6002.MW,U i P.G.6003.MW,U obowiązuje realizacja w formie zespołu garaży o minimalnej liczbie 4 stanowisk, według jednolitego i powtarzalnego projektu z zachowaniem tych samych: gabarytów, formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów dla poszczególnych segmentów zespołu;
- 15) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe;
- 16) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
- a) zagospodarowania związanego z imprezami okolicznościowymi, np. sportowo-rekreacyjnymi (wystawy, kiermasze świąteczne itp.) na czas trwania imprezy,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.) bez obiektów kubaturowych, trwającej kilka dni;
- 17) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:
- a) 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;
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 2;
- 19) ustala się minimalną powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej, liczoną dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
- a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 20) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zapewnienia im dostępności;

- 21) w budynkach: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu) ustala się realizację ukryć podstawowej odporności, zapewniających w razie potrzeby możliwość zaadaptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób, wynikającej z przeznaczenia budynku; nie dotyczy budynków niskich do 12 m;
- 22) zakazuje się umieszczania urządzeń technicznych i instalacji (w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii) na elewacjach frontowych; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz w wypadku dachów ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych;
- 23) dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji obiektu;
- 24) ustala się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn o szerokości 7 m (po 3,5 m po obu stronach osi linii);
- 25) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 26) ustala się pas techniczny – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych o szerokości:
 - a) 1 m (po 0,5 m po obu stronach osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; dla urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1m szerokość pasa technicznego jest równa szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m po obu stronach osi rury) dla kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m po obu stronach osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 27) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 28) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
 - a) sieci wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,
 - b) kanalizacji tłocznej o średnicy od 300 mm do 500 mm (włącznie) – 3 m,
 - c) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m;
- 29) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej;
- 30) wskazuje się strefę ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, określoną na rysunku planu, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 31) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:
 - a) szyldów,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) nośników informacji turystycznej o tematyce edukacyjno-przyrodniczej w terenach P.G.6010.ZP, P.G.6012.ZP i P.G.6013.ZP;

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

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

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

3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

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

10.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
11.	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	0,2 mp/1 gabinet
12.	Domy kultury	4 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
13.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie + min. 4 mp dla autokarów	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/200 m ² pow. użytkowej*
14.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5 mp/10 studentów przebywających jednocześnie
15.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
16.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
17.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
18.	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5mp/1 obiekt + 2 na sklep	0	0
19.	Kubaturowe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
20.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
21.	Sale konferencyjne	1 mp/10 miejsc	0,5 mp/100 miejsc	1 mp/100 miejsc
22.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/ 100 osób korzystających jednocześnie	0
23.	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) w zabudowie wielorodzinnej, minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,

- b) tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu wskazanego w § 6 ust. 3 pkt 16,
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych, w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, wysokość zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie zabudowy nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojeżdż i dojazdów 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 14,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 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 lub ogólnospławnej;
- 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 urządzeń infrastruktury technicznej), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 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;
- 9) dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;

- 10) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 11) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami U, U,MW i MW,U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu,
 - c) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego;
- 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) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i budowę jako sieci kablowych również w nowej lokalizacji;
- 14) 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;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.G.6001.U,MW - powierzchnia 0,19 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków realizowanych na obowiązującej linii zabudowy ustala się minimalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;

- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 6) teren częściowo objęty strefą ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, dla której obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 30;
- 7) dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m², przy czym nie mogą one zakłócać warunków mieszkaniowych lub sygnałów drogowych m.in. poprzez emisję pulsującego światła.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 8. Teren elementarny P.G.6002.MW,U - powierzchnia 0,45 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 9. Teren elementarny P.G.6003.MW,U - powierzchnia 1,01 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6018.KD.Z lub z ul. Strzałowskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu P.G.6017.KD.D;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych.

§ 10. Teren elementarny P.G.6004.U - powierzchnia 0,10 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m², przy czym nie mogą one zakłócać warunków mieszkaniowych lub sygnałów drogowych m.in. poprzez emisję pulsującego światła.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6018.KD.Z lub z ul. Strzałowskiej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych.

§ 11. Teren elementarny P.G.6005.U – powierzchnia 0,57 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;

- 4) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron, do zachowania; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 5) zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi w wydzieleniu wewnętrznym 1.ZP;
- 6) dla terenu obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie i zabudowa terenu Wzgórza Kupały w nawiązaniu do kompozycji historycznej, z platformą widokową na dolinę rzeki Odry, oznaczoną na rysunku planu,
 - b) połączenie funkcjonalno-przestrzenne budynku usługowego zlokalizowanego na płaskowyżu Wzgórza Kupały z istniejącym budynkiem schronu (np. kładka piesza na taras widokowy na dachu schronu),
 - c) utrzymanie i rewaloryzacja zieleni w nawiązaniu do historycznej kompozycji zespołu zieleni i jej składu gatunkowego,
 - d) przywrócenie widoku na dolinę rzeki Odry z platformy widokowej, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m², przy czym nie mogą ograniczać widoku na dolinę rzeki Odry z platformy widokowej, oznaczonej na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

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

§ 12. Teren elementarny P.G.6006.MN – powierzchnia 0,35 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 13. Teren elementarny P.G.6007.MN – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 14. Teren elementarny P.G.6008.MN – powierzchnia 0,28 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.6018.KD.Z lub P.G.6014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

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

§ 15. Teren elementarny P.G.6009.MN – powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 16. Teren elementarny P.G.6010.ZP – powierzchnia 2,51 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie w nawiązaniu do kompozycji historycznej, z zachowaniem ukształtowania terenu,
 - b) utrzymanie i rewaloryzacja zieleni w nawiązaniu do historycznej kompozycji zespołu zieleni oraz ciągu pieszego, pomiędzy terenami P.G.6014.KD.D i P.G.6011.KK, oznaczonego na rysunku planu, wzdłuż którego obowiązuje obustronny szpaler z zachowaniem składu gatunkowego,
 - c) połączenie funkcjonalne z terenem P.G.6005.U i kładką pieszą w terenie P.G.6011.KK;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym 1.U ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m n.p.m. do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
 - e) ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren częściowo objęty strefą ograniczeń od terenu komunikacji kolejowej, dla której obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 30;
- 6) w wydzieleniu 1.U dopuszcza się lokalizację 2 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o wysokości do 2,5 m i powierzchni ekspozycji do 2,5 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 17. Teren elementarny P.G.6011.KK – powierzchnia 1,81 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Część obszaru położona w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, budowę obiektów, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Teren elementarny P.G.6012.ZP – powierzchnia 1,19 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

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

§ 19. Teren elementarny P.G.6013.ZP – powierzchnia 0,62 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 20. Teren elementarny P.G.6014.KD.D (ul. Białogórska) – powierzchnia 0,21 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się:

- a) program zieleni uzupełniającej,
- b) makroniwelację.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 21. Teren elementarny P.G.6015.KP – powierzchnia 0,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren ciągu pieszego publicznie dostępnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się:
 - a) program zieleni uzupełniającej,
 - b) makroniwelację;
- 2) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

Dopuszcza się realizację ciągu pieszego o nawierzchni utwardzonej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 22. Teren elementarny P.G.6016.KDW – powierzchnia 0,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się:

- a) program zieleni uzupełniającej,
- b) makroniwelację.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się:
 - a) program zieleni uzupełniającej,
 - b) makroniwelację;
- 2) część terenu położona w granicach osuwiska.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się:

- a) program zieleni uzupełniającej,
- b) makroniwelację.

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

Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 6 ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimum jednostronny;

- 2) skrzyżowanie z terenem P.G.6011.KK (linia kolejowa Szczecin Główny – Trzebież) w jednym poziomie;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,1 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów deszczowych oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 6) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Ustalenia końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Wyłożenie do publ. wgl. 13.02.-06.03.2023