



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 grudnia 2013 r.

Poz. 4457

UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 18 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/1377/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4” w Szczecinie, zmienionej uchwałą Nr XIV/321/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2011 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4” w Szczecinie, na obszarze osiedla Zawadzkiego - Klonowica w rejonie: ul. Eugeniusza Romera, ul. Władysława Szafera, al. Wojska Polskiego, ul. Unii Lubelskiej i ul. Zakładowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni ok. 10,171 ha:

- 1) w rejonie ul. Eugeniusza Romera - 7,051 ha;
- 2) w rejonie ul. Władysława Szafera - 1,39 ha;
- 3) w rejonie al. Wojska Polskiego - 0,35 ha;
- 4) w rejonie ul. Unii Lubelskiej i Zakładowej - 1,38 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) Z.Z.1135.U - pow. 0,6 ha;
- 2) Z.Z.1136.MW,U - pow. 0,71 ha;
- 3) Z.Z.1137.ZP - pow. 0,49 ha;
- 4) Z.Z.1138.U - pow. 1,66 ha;
- 5) Z.Z.1139.UO - pow. 1,64 ha;
- 6) Z.Z.1140.UO - pow. 0,57 ha;
- 7) Z.Z.1141.KG - pow. 0,24 ha;
- 8) Z.Z.1142.KS - pow. 0,21 ha;
- 9) Z.Z.1143.KD.D - pow. 0,96 ha;
- 10) Z.Z.1144.MW,U - pow. 0,75 ha;
- 11) Z.Z.1145.U - pow. 0,42 ha;
- 12) Z.Z.1146.KDW - pow. 0,22 ha;

13) Z.Z.1147.MW,U - pow. 0,35 ha;

14) Z.Z.1148.U,MW - pow. 1,38 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny: usług, usług oświaty i nauki, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, teren zieleni urządzonej, teren parkingu dla samochodów osobowych, teren garaży dla samochodów osobowych, infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) Z - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Zawadzkiego - Klonowica;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 135 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) UO - teren usług oświaty i nauki,
 - b) U - teren usług,
 - c) U,MW - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - d) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej,
 - e) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - f) KG - teren garaży piętrowych dla samochodów osobowych,
 - g) KS - parking dla samochodów osobowych,
 - h) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - i) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

- 11) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie; Reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 12) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie. Reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 13) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 14) **słup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 15) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

- 16) **ścieżka rowerowa** - wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 17) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania oraz odcinki dróg;
- 18) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Zakaz nie obejmuje:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, z zastrzeżeniem. pkt 2,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji, z zastrzeżeniem. pkt 2;
- 2) w przypadku wycinki wartościowego drzewostanu obowiązuje zastąpienie likwidowanego drzewostanu nowymi nasadzeniami - nie dotyczy realizacji i przebudowy ulic, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 6) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 4) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;

- 5) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 6. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskwiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 6) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 7) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskwiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy reklamowe, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących i wbudowanych oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 3 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 10) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 12) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych garaży blaszanych itp.; istniejące tymczasowe garaże do likwidacji, dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 14) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 15) stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 16) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 17) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po zewnętrznym obrysie murów (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 18) określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich, garaży na poziomie terenu, garaży wbudowanych w skarpy i naziemnych części garaży podziemnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez ulice:
 - a) al. Wojska Polskiego - połączenie z obszarem Śródmieścia oraz wylotem w kierunku Polic,
 - b) ul. Zawadzkiego - ulica do obsługi ruchu lokalnego doprowadzająca ruch do al. Wojska Polskiego,
 - c) ul. Romera - ulica do obsługi ruchu lokalnego doprowadzająca ruch do ul. Szafera;

3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:

a) minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenów elementarnych Z.Z.1147.MW,U; Z.Z.1148.U,MW:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	2,5
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	2
5.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.*	2
6.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających jednocześnie	2
7.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe	5 użytkowników	1
8.	Salon konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	5 użytkowników	1
9.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	1
10.	Usługi różne	100 m ² pow. użytk.*	1
11.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych**	2
12.	Przychodnie, itp.	1 gabinet	2
13.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytk.*	2
14.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	2,5
15.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2
16.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	20
17.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie, itp.	100 użytkowników jednocześnie	20+ 2 miejsca postojowe dla autokarów
18.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

b) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla pozostałych terenów elementarnych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	2
3.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
4.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.*	2
5.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
6.	Szkoły średnie i zawodowe	1 sala dydaktyczna	1
7.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1

8.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	5 zatrudnionych	1
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających jednocześnie	1
11.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe	5 użytkowników	1
12.	Salony konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	5 użytkowników	1
13.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	1
14.	Usługi różne	100 m ² pow. użytk.*	1
15.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych**	1
16.	Przychodnie, itp.	1 gabinet	1
17.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytk.*	1
18.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	2,5
19.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2
20.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	10
21.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie, itp.	100 użytkowników jednocześnie	10+ 2 miejsca postojowe dla autokarów
22.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

c) minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów dla całego obszaru planu:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie określa się	
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	1
4.	Gastronomia (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	0,5
5.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.*	0,6
6.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	0,5
7.	Szkoły średnie i zawodowe	1 sala dydaktyczna	1
8.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	0,2
9.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	nie określa się	
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1
11.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 miejsc w szatni	1
12.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe	10 użytkowników jednocześnie	1
13.	Salony konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	100 miejsc	1
14.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie określa się	
15.	Usługi różne	nie określa się	
16.	Rzemiosło usługowe	10 zatrudnionych**	0,5
17.	Przychodnie, itp.	1 gabinet	0,3
18.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytkowej	0,5

19.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	0,2
20.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	1
21.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	2,5
22.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie, itp.	10 użytkowników jednocześnie	0,5
23.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby do 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) zmiany sposobu użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu poddasza na cele mieszkalne,
 - d) gdy ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) pokazane na rysunku planu przebiegi ciągów pieszo-rowerowych są przebiegami przybliżonymi; uściślenie ich przebiegu nastąpi na etapie projektu koncepcyjnego lub budowlanego ulicy, a także w projektach zagospodarowania terenu;
- 8) oprócz przebiegów ciągów pieszo-rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) linie rozgraniczające ulic, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Wojska Polskiego, Unii Lubelskiej, Szafera, Zawadzkiego, Romera;
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do kolektora sanitarnego i ogólnospławnego w ulicach: Wojska Polskiego, Unii Lubelskiej, Szafera, Zawadzkiego, Romera;

- 7) odprowadzanie wód opadowych istniejącą i nową kanalizacją deszczową do kolektora deszczowego i ogólnospławnego w ulicach: Wojska Polskiego, Unii Lubelskiej, Szafera, Zawadzkiego, Romera. Przed zrzutem do odbiornika wody deszczowe należy podczyścić w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych; przed włączeniem do sieci deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych (zbiornik do gromadzenia wód opadowych) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową; zaleca się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych; dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², obowiązuje retencja wód opadowych z wykorzystaniem do celów gospodarczych z opóźnionym zrzutem do kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłownicze zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej zgodnie z pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulic;
- 11) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 13) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 14) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, przy czym sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 17) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórce odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 18) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 90 mm, sieć gazowa 25 mm, sieć ciepłownicza 2x40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 21) teren objęty planem znajduje się w strefie wysokiej ochrony wód oraz w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DG kdh/BJ/489-6153/98) i podlega ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.Z.1135.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego przy południowej granicy terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu, jako drzewo szczególnie cenne przyrodniczo. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne;
- 3) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie zieleni wysokiej wzdłuż terenu Z.Z.1143.KD.D.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 14 m w części krytej dachem stromym, do wys. 8 m w części krytej dachem płaskim;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,5;
- 5) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Szafera położonej poza obszarem planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1143.KD.D, Z.Z.1135.U, Z.Z.1136.MW,U oraz ul. Szafera i ul. Romera (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 8. Teren elementarny Z.Z.1136.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków wielorodzinnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) zakazuje się wycinki dębu szypułkowego rosnącego przy północnej granicy terenu elementarnego, oznaczonego na rysunku planu, jako drzewo szczególnie cenne przyrodniczo. Dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 40 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 3,5 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 1,8;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1143.KD.D, Z.Z.1135.U, Z.Z.1136.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 9. Teren elementarny Z.Z.1137.ZP.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zieleni, za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) cięć korekcyjnych,
 - c) wycinki dla lokalizacji niezbędnych nowych alejek i placików oraz urządzeń parkowych związanych z rekreacją czynną,
 - d) niezbędnej wycinki przegęszczonych fragmentów parku,
 - e) działań wynikających z ustalenia ust. 3, pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 70% powierzchni całego terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się wycinki lipy drobnolistnej rosnącej w centralnej części parku, oznaczonej na rysunku planu, jako drzewo szczególnie cenne przyrodniczo.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) obowiązuje rewaloryzacja zespołu zieleni urządzonej o charakterze parkowym w oparciu o kompleksowe działania obejmujące cały teren parku;
- 3) dopuszcza się wyposażenie terenu w elementy małej architektury, place zabaw, miejsca rekreacji itp.;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie wystaw plenerowych, kiermaszy świątecznych i okolicznościowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D;
- 2) w terenie lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu, łączącego teren Z.Z.1143.KD.D z ulicą główną w osiedlu Krzekowo-Bezrzecze, poza obszarem planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1143.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 10. Teren elementarny Z.Z.1138.U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, usługi oświaty i nauki, usługi kultury;
- 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkalną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 19 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 2;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w parterach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji parteru a także szyldy dwustronne instalowane prostopadle do elewacji, o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) dopuszcza się 2 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu, zlokalizowane w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej;
- 8) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D, ul. Romera położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1143.KD.D, Z.Z.1138.U oraz ul. Romera (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 11. Teren elementarny Z.Z.1139.UO.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie zieleni wysokiej wzdłuż terenu Z.Z.1143.KD.D;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.Z.1143.KD.D poprzez teren Z.Z.1138.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1143.KD.D, Z.Z.1139.U oraz ul. Romera (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 12. Teren elementarny Z.Z.1140.UO.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację biblioteki;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług społecznych: placówka opiekuńcza wsparcia dziennego świetlica, uniwersytet III wieku, całonocne placówki opieki dla osób starszych itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej wzdłuż terenu Z.Z.1142.KS i Z.Z.1141.KG.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,4;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 1, dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe parking dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1143.KD.D, Z.Z.1139.UO, Z.Z.1142.KS, Z.Z.1137.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 13. Teren elementarny Z.Z.1141.KG.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży piętrowych dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wzdłuż ul. Romera (poza obszarem planu) obowiązuje realizacja pasa zieleni średniowysokiej, o szerokości min. 1,5 m.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 6,5 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 55%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 - 1,1;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu;
- 6) zespół garaży o jednolitej formie architektonicznej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z ul. Romera położonej poza obszarem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1143.KD.D oraz ul. Romera (poza obszarem planu).

§ 14. Teren elementarny Z.Z.1142.KS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej wzdłuż terenu Z.Z.1140.UO.

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu: Z.Z.1143.KD.D.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1143.KD.D;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 15. Teren elementarny Z.Z.1143.KD.D.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) wzdłuż granicy z terenem Z.Z.1140.UO obowiązuje realizacja zieleni wysokiej.

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

- 1) dopuszcza się 2 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu, zlokalizowane w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) ulica zakończona placem manewrowym;
- 3) istniejące garaże murowane sąsiadujące z terenem Z.Z.1142.KS - do likwidacji, dopuszcza się ich utrzymanie i użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1, garaże mogą być poddawane remontom, bez prawa powiększania kubatury.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) ustala się na ulicy obszar ruchu uspokojonego;
- 4) ustala się ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu, łączący ciągi pieszo-rowerowe, zlokalizowane w terenie Z.Z.1137.ZP i w ul. Romera położonej poza obszarem planu;
- 5) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przynajmniej na odcinku ulicy wzdłuż granicy z terenem Z.Z.1140.UO;
- 6) w przypadku jednostronnego chodnika sytuuje się go po wschodniej stronie ulicy, aż do połączenia z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym w pkt 4.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 16. Teren elementarny Z.Z.1144.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, w granicach terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 42%;
- 2) dopuszcza się usługi w parterach i na 1 piętrze;
- 3) obowiązuje utrzymanie wysokości zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę usług do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż do 7 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących tymczasowych obiektów usługowych, istniejące obiekty mogą być poddawane remontom, wymianie na nowe i przebudowie bez prawa powiększania kubatury;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 3 - 4;
- 7) budynki kryte dachami płaskimi;
- 8) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) w parterach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji parteru a także szyldy dwustronne instalowane prostopadle do elewacji, o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 9) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych i obiektów gospodarczych;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1146.KDW, ul. Zawadzkiego położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku realizacji ustalenia określonego w ust. 3 pkt 4 nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1146.KDW, Z.Z.1144.MW,U, Z.Z.1145.U oraz ul. Zawadzkiego i ul. Szafera (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 17. Teren elementarny Z.Z.1145.U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zabudowa na działce 2/53 obr. 2008:
 - a) wysokość - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących tymczasowych obiektów usługowych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu tymczasowe obiekty usługowe typu kontenerowego wzdłuż terenu Z.Z.1146.KDW - docelowo do likwidacji, obiekty mogą być poddawane remontom, wymianie na nowe i przebudowie;
- 3) po likwidacji tymczasowych obiektów usługowych, określonej w pkt 2, wzdłuż terenu Z.Z.1146.KDW lokalizacja zabudowy usługowej:
 - a) realizowanej w oparciu o kompleksową koncepcję zabudowy,
 - b) o elewacjach z materiałów wysokiej jakości,
 - c) wysokość - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni, o kącie nachylenia jednakowym na całej długości zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na działce nr 2/53 obr. 2008: 51%,
 - b) na pozostałym terenie: 60%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na działce nr 2/53 obr. 2008: 0,2 - 0,5,
 - b) na pozostałym terenie: 0,1 - 0,6;
- 6) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji a także szyldy dwustronne instalowane prostopadle do elewacji, o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 7) obiekt na potrzeby OC - istniejąca studnia publiczna awaryjna na działce 2/53 obr. 2008, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: Z.Z.1146.KDW, z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego Z.Z.1145.U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla zabudowy usługowej realizowanej na działkach 2/54 i 2/64 obr. 2008 nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.Z.1146.KDW, Z.Z.1144.MW,U, Z.Z.1145.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: cieplnej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni publicznej awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 18. Teren elementarny Z.Z.1146.KDW.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się 4 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu, zlokalizowane w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 19. Teren elementarny Z.Z.1147.MW,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) w budynkach przy al. Wojska Polskiego 188, 190, 192, 194, 196, 198, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie/odtworzenie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza dopuszcza się wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy, o wysokości nie większej niż obiekt poddany rozbudowie/przebudowie,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, bez możliwości przekształcania elewacji,
 - e) dopuszcza się szyldy, o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m², instalowane w sposób nie przyślanający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,2;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych; wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4 m, dachy dowolne;
- 6) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na obiekty mieszkalne i usługowe;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa - z zastrzeżeniem pkt 2, 3 - z przylegającej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego;
- 2) dojazd do budynku przy al. Wojska Polskiego 194 poprzez działkę nr 6/9 z obrębu 2030;
- 3) dojazd do budynków przy al. Wojska Polskiego 196, 198 od al. Wojska Polskiego;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w al. Wojska Polskiego oraz spoza obszaru planu.

§ 20. Teren elementarny Z.Z.1148.U,MW.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży w terenie elementarnym do 2000 m²; powierzchnia sprzedaży pojedynczego sklepu nie większa niż 400 m²;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; zabudowa frontowa wzdłuż ul. Unii Lubelskiej o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, nie mniej niż 7 m i nie więcej niż 11 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 1,8;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) realizacja inwestycji w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania całego terenu, przy zastosowaniu jednorodnych rozwiązań architektonicznych dla całego nowego zespołu zabudowy;
- 6) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 10% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 8) dopuszcza się 2 wolno stojące konstrukcje o wysokości do 6 m, służące umieszczeniu szyldów o powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 9 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 10) wzdłuż ul. Unii Lubelskiej lico zabudowy frontowej realizowane w pasie do 5,5 m od określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: ul. Unii Lubelskiej, ul. Zakładowej położonych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego Z.Z.1147.MW,U poprzez działki 5/14, 5/25, 5/26 obr. 2030 położone poza obszarem planu;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1148.U,MW oraz w ulicach: Unii Lubelskiej, Zakładowej i al. Wojska Polskiego (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

**Rozdział 4
Ustalenia końcowe**

§ 21. 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.

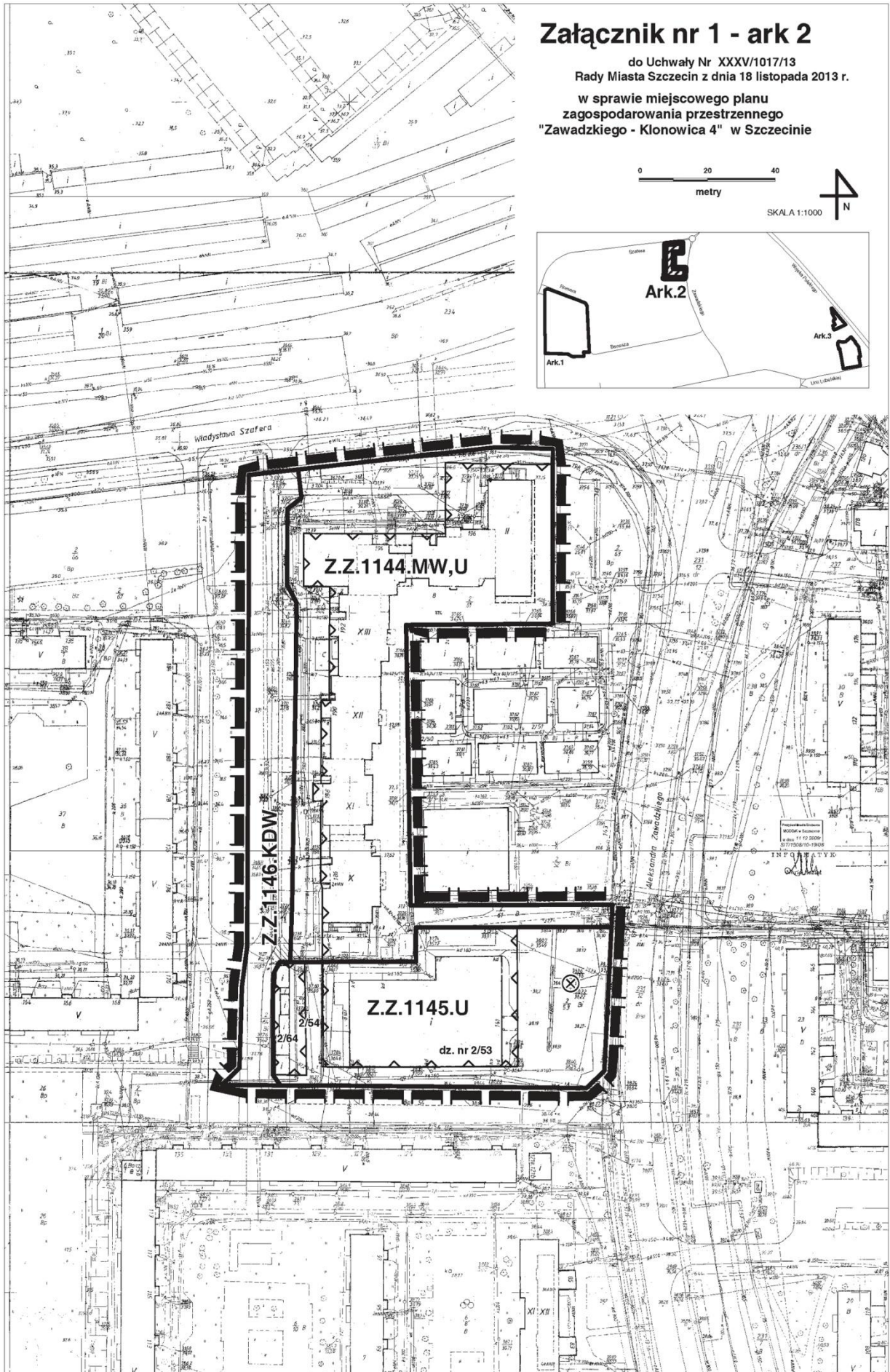
§ 22. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 76 z 9.06.2006 r. poz. 1330) zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego - Klonowica 2” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 70 z 13.10.2009 r. poz. 1867).

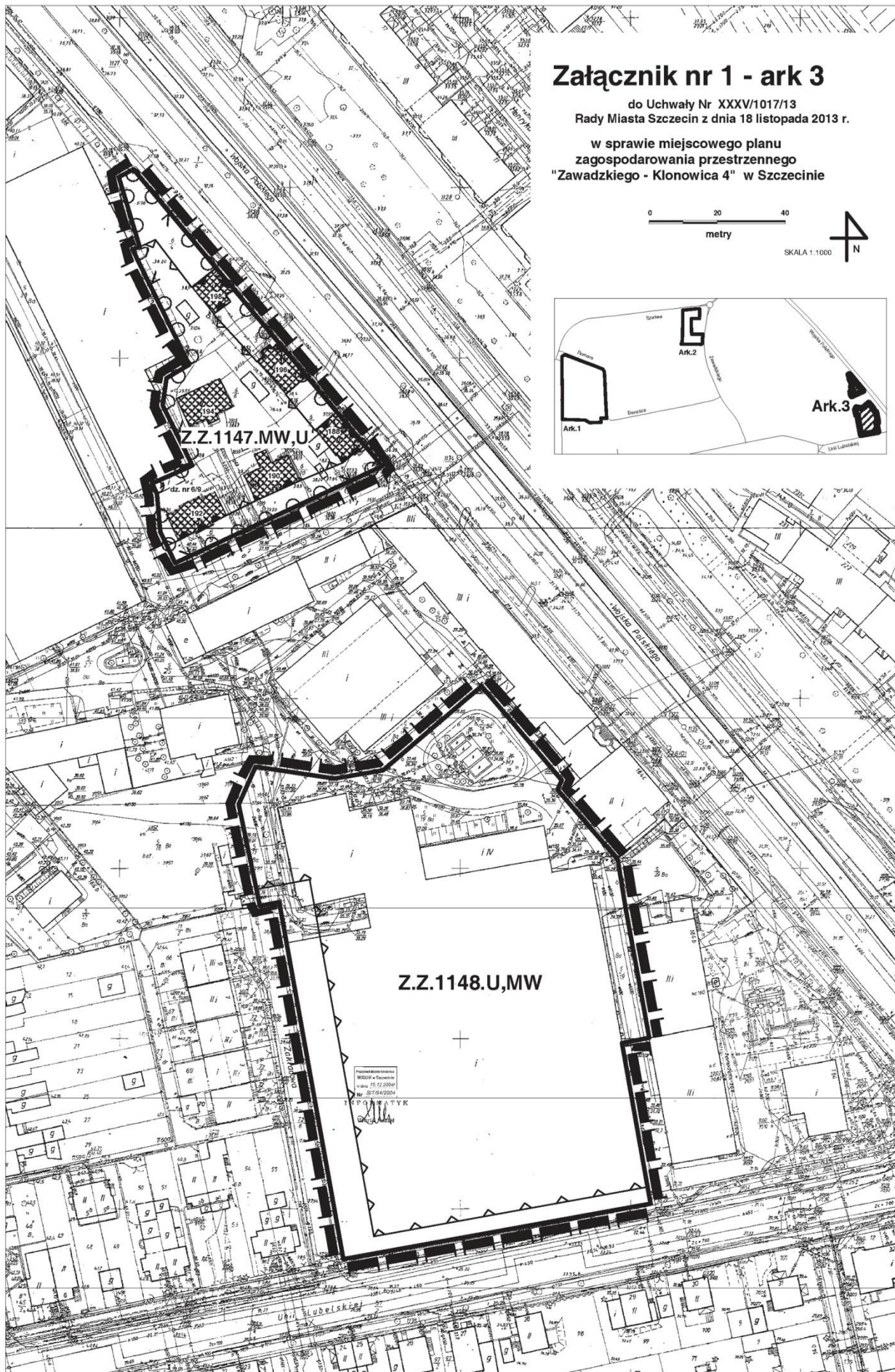
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

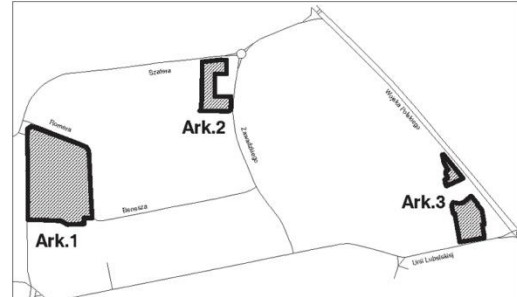




Załącznik nr 1 - ark 4

do Uchwały Nr XXXV/1017/13
Rady Miasta Szczecin z dnia 18 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie



LEGENDA

Skala 1:1000

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

Z.Z.1135.U	Z - SYMBOL DZIELNICZY ZACHÓD
Z.Z.1148.U,MW	Z - SYMBOL OSIEDLA ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
	1 - NUMER PLANU W OSIEDLU
	135 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W PLANIE
	... - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

UO	TEREN USŁUG OŚWIATY I NAUKI
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U,MW	TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MW,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KG	TEREN GARAŻY PIĘTROWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
KS	PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
KD.D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKT W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	STREFA WIIII OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DRZEWO SZCZEGÓLNICIE CENNE PRZYRODNICZO
	OBIEKT NA POTRZEBY OBRONY CYWILNEJ: ISTNIEJĄCA STUDNIA PUBLICZNA AWARYJNA
	OBSZAR POD BUDOWNICTWO OCHRONNE NA WYPADEK WPROWADZENIA STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA
	CIĄG PIESZO-ROWEROWY
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ GAZOWA
	KANALIZACJA SANITARNA
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

Niniejszy projekt, opracowano na mapach sporządzonych z arkuszy mapy zasadniczej w skali 1 : 500.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/1017/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) - zadania własne gminy.

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

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	Z.Z.1143.KD.D	Budowa odcinka jezdni ulicy wzdłuż terenów elementarnych: Z.Z.1142.KS, Z.Z.1140.UO. Budowa chodników, ciągu pieszo-rowerowego, zatok postojowych oraz oświetlenia ulicy. Uzupełnienie zieleni (nasadzenia, trawniki). Rozbiórka budynków niemieszkalnych. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2	Z.Z.1137.ZP	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018, Nr 152, poz. 1019, Nr 182, poz. 1228, Nr 229, poz. 1498, Nr 249, poz. 1657; zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 63, poz. 322, Nr 94, poz. 551, Nr 99, poz. 569, Nr 122, poz. 695, Nr 152, poz. 897, Nr 178, poz. 1060, Nr 224, poz. 1341; zm. z 2012 r. poz. 460, poz. 951, poz. 1342, poz. 1513; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 139, poz. 165), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707; zm. z 2012 r. poz. 1456, poz. 1530, poz. 1548) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1513), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/1017/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 listopada 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 27 marca do 17 kwietnia 2013 r. nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.