

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głębokie” 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), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr V/134/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głębokie” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan 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 „Głębokie” znajdujący się na obszarze osiedla Głębokie - Pilchowo, w dzielnicy Zachód w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 475 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – tereny lasów oraz ogrody działkowe;
- 2) od wschodu – ul. Emila Zegadłowicza;
- 3) od południa – ul. Kupczyka;
- 4) od zachodu – administracyjna granica miasta Szczecin oraz tereny lasów.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000 oraz 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

§ 2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług publicznych, usług oświaty, usług sakralnych, lasy z jeziorem Głębokie z terenami usług sportu i rekreacji, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głębokie” w Szczecinie, składający się z arkuszy nr 1, nr 2 w skali 1:2000 oraz z arkusza nr 3 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.

5. W granicach obszaru planu znajduje się teren zamknięty o powierzchni 70,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem IS, dla którego nie określa się sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 – symbol dzielnicy Zachód;
 - 2) L – symbol osiedla Głębokie - Pilchowo;
 - 3) 4001 ÷ 4050 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
 - 4) symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UO – teren usług oświaty,
 - e) UP – teren usług publicznych,
 - f) UK – teren usług sakralnych,
 - g) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - h) ZL, WS – teren lasów z jeziorem Głębokie
 - i) ZL – teren lasów,
 - j) KP – teren ciągu pieszego,
 - k) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - l) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - m) KD.W – teren drogi wewnętrznej.
3. Tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:
 - 1) 1.UT, 1.MN, 1.ML, 1.KDW, 1.KD.D, 2KD.D, 3.KD.D;
 - 2) symbol przeznaczenia wydzieleń wewnętrznych:
 - a) UT – usługi sportu, turystyki i rekreacji,
 - b) ML – Leśniczówka.
 4. Ustalenia sformułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.
 5. Ustalenia ogólne sformułowane 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.
 6. Ustalenia szczegółowe sformułowane są w następujących grupach:
 - 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.
 7. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
 8. W obszarze planu znajduje się teren zamknięty oznaczony symbolem IS.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno – zielona infrastruktura** - wykorzystanie w sposób systemowy uwarunkowań środowiskowych w połączeniu z rozwiązaniami technicznymi w celu kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych i możliwości wtórnego ich wykorzystania, regulacji poziomu wód gruntowych w miejscu opadu, regulacji mikroklimatu, zachowania bioróżnorodności (np. ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także rozwiązania dostosowane do zabudowy i zagospodarowania obszaru, np. zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej;
- 2) **brzeg naturalny** – obszar przy linii brzegu kształtowany wyłącznie przez naturalne procesy środowiskowe;
- 3) **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)** – obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych, zapewniający swobodną vegetację roślin w strefie brzegowej oraz swobodne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4) **dachy strome** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 5) **dachy płaskie** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 6) **gatunek rodzimy** - gatunek miejscowy, szczególnie dla danego ekosystemu, zbiorowiska;
- 7) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 8) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 9) **kompozycja obiektu** - układ i podziały 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;
- 10) **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);
- 11) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 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) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;

- 15) **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;
- 16) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 17) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 18) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – 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 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, 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;
- 19) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona na dojazd lub dojście na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a elewacją frontową budynku;
- 20) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 21) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 22) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 23) **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;
- 24) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, 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 pięciopręcikowa,
 - minimum 250 cm: dagleźja, 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;
- c) drzewa szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, których obwód pnia mierzony na wysokości 5 cm wynosi minimum 50 cm: np.: jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

W obszarze palu zakazuje się:

- a) lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej,
- b) przekształcania zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną lub zabudowę bliźniaczą,
- c) lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
- d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- e) lokalizacji usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.,
- f) lokalizacji stacji paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych ustala się minimum powierzchni terenu biologicznie czynnego 0%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionych siedlisk przyrodniczych: jezioro eutroficzne (kod siedliska 3150-1), starorzeczka i drobne zbiorniki wodne (kod siedliska 3150-2), grąd subatlantycki (kod siedliska 9160), kwaśna buczyna

- (kod siedliska 9110-1), śródlądowa kwaśna dąbrowa (kod siedliska 9190-2), łęg jesionowo-olszowy (kod siedliska 91EO-3), oznaczonych na rysunku planu, a w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wymienione siedliska przyrodnicze, obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na te siedliska;
- 6) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) część terenu elementarnego Z.L.4001.ZL,WS i Z.L.4002.ZL położona jest w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Głębokie”; część terenu elementarnego Z.L.4002.ZL położona jest w granicach proponowanych użytków ekologicznych: „Wolfia” i „Owczary”;
 - 8) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
 - 9) w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki rodzime, typowe dla danego miejsca;
 - 10) na obszarze planu występują lasy stanowiące integralną część Leśnego Kompleksu Promocyjnego LKP „Puszcze Szczecińskie”;
 - 11) zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych z wyłączeniem części Jeziora Głębokiego stanowiącego kąpielisko miejskie;
 - 12) zakazuje się zabudowy i zasypywania istniejących rowów wodnych; obowiązuje ich utrzymanie z zachowaniem ich naturalnego charakteru;
 - 13) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych Z.L.4003.MN, Z.L.4004.MN, Z.L.4005.MN, Z.L.4006.MN, Z.L.4007.MN, Z.L.4008.MN, Z.L.40010.MN, Z.L.4011.MN, Z.L.4013.MN, Z.L.4014.MN, Z.L.4016.MN, Z.L.4017.MN, Z.L.4018.MN, Z.L.4019.MN, Z.L.4021.MN, Z.L.4023.MN, Z.L.4025.MN, Z.L.4027.MN, Z.L.4028.MN, Z.L.4029.MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego Z.L.4026.UO oraz Z.L.4033.UO obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 15) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego Z.L.4022.ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 16) w zakresie ochrony przed hałasem, dla funkcji usługowej oraz terenu elementarnego, Z.L.4030.U i Z.L.4032.U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 17) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych 4009.MW i 4012.MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej określoną na rysunku planu i wskazaną w ustaleniach szczegółowych, obejmującą elementy zagospodarowania i zabudowy o wartościach zabytkowych osiedla jednorodzinnego o charakterze leśno – parkowym z zachowaniem wartościowego starodrzewu. Obszar w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlegają:

- a) historyczny układ i rozplanowanie ulic: szerokości jezdni, chodników, pasów zieleni, istniejących kamiennych nawierzchni brukowanych ulicy Jaworowej, Pogodnej i Majowej,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych z kompozycją architektoniczną, wykończeniem i detalem;
 - c) zieleń przedogródków,
 - d) historyczna kompozycja zespołu zieleni;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków:
- a) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych na dotychczas niezabudowanych wydzielonych działkach, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - b) na niezabudowanych działkach w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i oranżerii, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - c) na terenach elementarnych o przeznaczeniu MN i MW zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy wyznaczonych przez obiekty o wartościach zabytkowych,
 - e) obowiązuje utrzymanie przedogródków,
 - f) obowiązuje stosowanie jednorodnego rodzaju i koloru pokrycia dachu na połaciach dachów budynków mieszkalnych i usługowych;
- 3) w obiektach o wartościach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych obowiązuje w szczególności:
- a) utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu i kompozycji elewacji,
 - b) w przypadku przebudowy poddaszy dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową,
 - d) zachowanie/odtworzenie wszystkich historycznych elementów wykończenia i kompozycji obiektów (w tym między innymi wykonanych z cegły klinkierowej kominów, cokołów, boniowania itp.),
 - e) zakaz rozbudowy elewacji bocznych,
 - f) przebudowa elewacji bocznych w nawiązaniu do kompozycji obiektu;
- 4) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje odbudowa w nawiązaniu do wysokości, formy dachu i kompozycji obiektu rozebranego przy zachowaniu historycznych linii zabudowy;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowej, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku;
- 6) ustala się strefy VII i VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określone na rysunku planu. Przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- a) schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnicę, zjazdów do garaży, ramp, istniejących przedsionków i ryzalitów oraz wind zewnętrznych

- b) w zabudowie bliźniaczej - przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²,
- c) termoizolację budynków;
- 8) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 10) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży na inne funkcje;
- 11) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do najwyższego punktu przekrycia dachu: nie więcej niż 5 m dla budynku krytego dachem stromym i nie więcej niż 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;
- 12) dopuszcza się lokalizację garaży od strony ulicy o szerokości nie przekraczającej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 14) formy dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą budynków wymienionych w pkt 11;
- 15) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 16;
- 16) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi, na czas trwania imprezy,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej, bez obiektów kubaturowych;
- 17) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takie jak: wiaty przystankowe, punkty i stacje ładowania elektrycznych pojazdów itp. o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji, kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 18) kioskowiaty i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie, jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 19) 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, 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;
- 20) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 22) zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
 - a) na elewacjach frontowych od strony ulic, z wyłączeniem okładzin elewacyjnych i stolarki okiennej z uwzględnieniem kompozycji elewacji budynku,
 - b) na dachach od strony ulic i placów, chyba że cała lub część połaci dachu będzie wykonana w formie np. dachu solarnej lub z wykorzystaniem dachówki solarnej,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 23) ustala się zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych:
 - a) na istniejącej zabudowie z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku,

- b) na nowej zabudowie jako zaprojektowana okładzina elewacyjna w podziale kondygnacyjnym,
 - c) na istniejących i nowych dachach stromych w formie całej połaci np. wykonanej jako dach solarny lub z wykorzystaniem dachówki solarnej,
- 24) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- a) 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii) dla najwyższego napięcia NWN,
 - b) 22 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - c) 14 m (po 7 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN
 - d) 7 m (po 3,5 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 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 o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od 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) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej;
- 29) 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) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy od 300 mm do 500 mm (włącznie) – 3 m,
 - c) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy ponad 500 mm – 8 m,
 - d) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
 - e) sieci ciepłej – 1,5 m.
- 30) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych zlokalizowanych w granicach terenów elementarnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:
- a) teren Z.L.4046.KD.Z (fragment ul. Emila Zegadłowicza) stanowiący część komunikacyjnego układu podstawowego miasta, zapewniający połączenie zarówno z gminą Police jak i centralnymi osiedlami Szczecina,
 - b) zachodni odcinek ul. Ppłk. Hieronima Kupczyka, który poprzez planowane połączenie z al. Wojska Polskiego zapewni połączenie z planowanym Zachodnim Drogowym Obejściem Szczecina (poza granicami planu).
- 2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 5 i 6 – 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:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,7 mp / 1 mieszkanie	1 mp / 50 mieszkań	1 mp / 5 mieszkań
3.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp / 10 podopiecznych	1 mp / 20 podopiecznych	1 mp / 50 podopiecznych
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 200 m ²	1 mp / 40 m ² powierzchni sprzedaży	0,2 mp / 100 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp / 50 m ² powierzchni sprzedaży
5.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 m ² powierzchni całkowitej
6.	Biura, urzędy, banki	1 mp / 50 m ² powierzchni użytkowej*	1 mp / 2000 m ² powierzchni użytkowej*	3 mp / 500 m ² powierzchni użytkowej*
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
8.	Kościoty, kaplice	1 mp / 20 miejsc siedzących	2 mp / 1 obiekt	0
9.	Domy kultury	1 mp / 25 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	2 mp / 100 m ² powierzchni całkowitej
10.	Szkoły podstawowe	1 mp / 1 salę dydaktyczną	1 mp / szkołę	3 mp / 2 sale dydaktyczne
11.	Szkoły średnie	1 mp / 1 salę dydaktyczną oraz 1 mp / 10 uczniów powyżej 18 roku życia	1 mp / szkołę	3 mp / 2 sale dydaktyczne
12.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych**	0	0
13.	Biblioteki	1 mp / 20 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie, lecz	1 mp / 100 m ² powierzchni całkowitej

			nie mniej niż 1 mp	
14.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/ 25 dzieci	1 mp/ obiekt	2 mp/ 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
15.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp / 5 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 20 osób korzystających jednocześnie
16.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp / 5 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 20 osób korzystających jednocześnie
17.	Usługi różne	1 mp / 100 m ² powierzchni użytkowej*	0,2 mp / 100 m ² powierzchni użytkowej*	0,2 mp / 100 m ² powierzchni użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) 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;
- 6) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w pkt 2 nie obowiązują w przypadku:
 - a) przebudowy obiektu budowlanego (także tymczasowego) lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe nie większe niż 2 miejsce postojowe,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.);
- 7) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 8) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren elementarny przeznaczony na ulicę lub drogę wewnętrzną, dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

- c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN i najwyższego napięcia NWN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w obszarze lub poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej w obszarze lub poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu,
 - b) retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
 - c) stosowanie indywidualnych i lokalnych rozwiązań do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych oraz na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo – wodnych),
 - d) lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno – zieloną infrastrukturę;
- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, której suma powierzchni dachów i utwardzonych powierzchni terenu przekracza 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych, na lub do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej w terenach zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 10) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru, spełniające zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 11) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 13) na obszarze planu przebiega wielonapięciowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN i wysokiego napięcia WN; dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN i budowę jako linii kablowej, również w nowej lokalizacji;
- 14) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepłna – 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;
- 17) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 18) obowiązuje stosowanie rozwiązań zmniejszających zużycie wody, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 19) część obszaru planu objęta terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami z zakresu gospodarowania wodami;
- 20) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.L.4001.ZL,WS – powierzchnia 132,2 ha

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasów z jeziorem Głębokie;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.UT – usługi sportu, turystyki i rekreacji, z zielenią urządzoną, z przyległymi wodami śródlądowymi (kąpielisko miejskie z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i usługami towarzyszącymi).

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w graniach wydzielenia wewnętrznego 1.UT: 80%;

- 4) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i zwierząt podlegających ochronie, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Jezioro Głębokie" obowiązuje ochrona występujących wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych;
- 6) występują pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują rygory ochrony zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin;
- 7) w strefie brzegu jeziora obowiązuje brzeg naturalny lub brzeg uregulowany naturalnie, dopuszcza się korekty linii brzegu na terenie kąpieliska miejskiego.

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

- 1) wszelkie działania na terenie lasu powinny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 2) zakazuje się zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu za wyjątkiem realizacji:
 - a) pomostów i innych urządzeń do rekreacji i sportów wodnych,
 - b) terenowych ścieżek pieszych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,
 - c) sytuowania urządzeń rekreacyjno - wypoczynkowych i stanowisk obserwacyjnych ptaków;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.UT obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%,
 - b) maksymalna wysokość nie wyżej niż 7,5 m, do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) dachy o parametrach dowolnych,
 - d) realizacja i wyposażenie plaży i terenu sportowo-rekreacyjnego według potrzeb funkcjonalnych m.in: pomosty, platformy, węzeł sanitarny z natryskami i przebieralniami, urządzenia sportowo-rekreacyjne (np. boiska do gier sportowych, place zabaw, park rozrywki, siłownie, urządzenia sportów wodnych, itp.);
- 4) część terenu objęta strefą WII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu;
- 6) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu;

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4046.KD.Z, Z.L.4034.KD.D, Z.L.4047.KD.D, poprzez teren Z.L.4002.ZL, Z.L.4048.KD.D, Z.L.4050.KD.D, Z.L.4024.KDW, Z.L.4037.KDW lub ul. Ppłk Hieronima Kupczyka położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) przebieg ciągów pieszych, orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu, do utrzymania;
- 4) ustala się utrzymanie powiązania pieszego z terenem Z.L.4049.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji rurociągów przernutowych wód z rzeki Gunicy oraz Urocyska Staw Wędkarski (poza obszarem planu) do jeziora Głębokie;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;

- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 11) dopuszcza się budowę rurociągu przernutowego wraz z przepompownią wód z jeziora Głębokie do rzeki Osówka (poza obszarem planu);
- 12) dopuszcza się realizację lokalnego systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wraz z kanalizacją deszczową na działce 187/2 z obrębem 2006;
- 13) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 8. Teren elementarny Z.L.4002.ZL - powierzchnia 246,7 ha

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasów;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.ML: teren leśniczówki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) występuje pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują rygory ochrony zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin;
- 3) proponowane pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach wydzielenia 1.ML: 80%;
- 6) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionego siedliska przyrodniczego, oraz stanowisk roślin i zwierząt podlegających ochronie, oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w granicach proponowanych do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Jezioro Głębokie” oraz użytków ekologicznych "Wolfia" i "Owczary" obowiązuje ochrona występujących wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie lasów powinny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ML obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, lecz nie wyżej niż 10 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - c) budynki kryte dachem stromym;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych, leśniczówki Owczary obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;
- 5) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4040.KD.D, Z.L.4042.KD.D, Z.L.4047.KD.D, Z.L.4048.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji rurociągu przerzutowego wód z rzeki Gunicy (poza obszarem planu) do jeziora Głębokie;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych NWN i WN, z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę linii na wielotorową, wielonapięciową;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 9) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 9. Teren elementarny Z.L.4003.MN – powierzchnia 1,77 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach: 54/1, 55, 135/5 i 135/4 z obrębu 2006;
- 3) na działce nr 145 z obrębu 2006 dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 25 %;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 30 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym,
 - b) 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Majowej 4 i 12 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4046.KD.Z poprzez wydzielenie wewnętrzne 1.KD.D, Z.L.4034.KD.D, Z.L.4035.KDW lub Z.L.4049.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 10. Teren elementarny Z.L.4004.MN - powierzchnia 0,44 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na działkach nr 178, 179, 180, 181, 182 z obrębu 2006 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%;
- 3) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów wodoprzepuszczalnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym,
 - b) maksymalna wysokość do okapu dachu 4,5 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - c) 8 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 5) obowiązuje realizacja zróżnicowanych form zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4035.KDW, Z.L.4049.KD.D lub poprzez wydzielenie wewnętrzne 1.KDW w terenie Z.L.4035.KDW ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 11. Teren elementarny Z.L.4005.MN - powierzchnia 0,40 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Majowej 22 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4049.KD.D lub Z.L.4050.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 12. Teren elementarny Z.L.4006.MN - powierzchnia 1,76 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach: 38, 39, 12/1, 12/2, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 168, 169, 170 i 171 z obrębu 2006;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce 5/1 z obrębu 2006.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym,
 - b) 8 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim,
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Majowej 30, 34, 36, 38, 40, 42 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4049.KD.D lub Z.L.4050.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 13. Teren elementarny Z.L.4007.MN - powierzchnia 1,33 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na działkach nr 65 i 66 z obrębu 2006 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce 88 z obrębu 2006.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym,
 - b) 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Majowej 5A oraz ul. Pogodnej 4 i 6 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4048.KD.D, Z.L.4049.KD.D lub Z.L.4036 KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 14. Teren elementarny Z.L.4008.MN - powierzchnia 2,75 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach: 69 i 189 z obrębu 2006.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Majowej 15, 25, 27, ul. Pogodnej 16, 28 oraz ul. Sielskiej 24 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4048.KD.D, Z.L.4049.KD.D lub Z.L.4036 KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd do działki 31 z obr. 2006 w sposób dotychczasowy poprzez teren Z.L.4001.ZL,WS;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 15. Teren elementarny Z.L.4009.MW - powierzchnia 0,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) wysokość istniejącej zabudowy do utrzymania;
- 3) budynek kryty dachem stromym;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 32 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4024.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 16. Teren elementarny Z.L.4010.MN - powierzchnia 0,68 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 34 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4048.KD.D, Z.L.4024.KDW lub Z.L.4037.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 17. Teren elementarny Z.L.4011.MN - powierzchnia 0,37 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 1.MN: budynek mieszkalny jednorodzinny, zabudowa garażowa, gospodarcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.MN: 20 %;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym,
 - b) 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim;

- 4) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskimi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 40 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4048.KD.D lub Z.L.4037.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 18. Teren elementarny Z.L.4012.MW - powierzchnia 0,13 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25 %;
- 2) wysokość istniejącej zabudowy do utrzymania;
- 3) budynek kryty dachem stromym;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 44 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 19. Teren elementarny Z.L.4013.MN - powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) wysokość istniejącej zabudowy do utrzymania;
- 3) budynek kryty dachem stromym;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 54 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 20. Teren elementarny Z.L.4014.MN - powierzchnia 0,06 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynek kryty dachem stromym z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 72 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4047.KD.D w sposób dotychczasowy poprzez teren Z.L.4002.ZL;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 21. Teren elementarny Z.L.4015.ZL - powierzchnia 0,91 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) wszelkie działania na terenie lasów powinny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4039.KD.D, Z.L.4040.KD.D, Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4048.KD.D;
- 2) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 22. Teren elementarny Z.L.4016.MN - powierzchnia 0,48 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 41 i 42 z obrębu 2005.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²;
- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 52, 54, 56, 60 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4039.KD.D lub Z.L.4047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 23. Teren elementarny Z.L.4017.MN - powierzchnia 0,97 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 44, 45, 48 i 49 z obrębu 2005.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;

- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1800 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 55, 59 oraz ul. Jaworowej 44 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4047.KD.D, Z.L.4048.KD.D lub Z.L.4039.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 24. Teren elementarny Z.L.4018.MN - powierzchnia 1,94 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 104, 105, 106, 107, 108, 109 z obrębem 2005;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KDW: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 29, 37 i 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4038.KD.D, Z.L.4043.KD.D, Z.L.4047.KD.D, Z.L.4048.KD.D lub z wydzielenia wewnętrznego 1.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) wydzielenie wewnętrzne 1.KDW o przekroju: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu;
- 4) przebieg ciągu pieszego, orientacyjnie oznaczonego na rysunku planu, do utrzymania;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej;
- 7) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 25. Teren elementarny Z.L.4019.MN - powierzchnia 1,9 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 13 i 14 z obrębu 2006.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 29 oraz ul. Jaworowej 8 i 14 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren częściowo objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4043.KD.D, Z.L.4045.KD.D, Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4048 KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 26. Teren elementarny Z.L.4020.UK - powierzchnia 0,39 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego oraz obiektów związanych z funkcją terenu.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu:
 - a) dla budynku kościoła: 30 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3900 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4046.KD.Z poprzez wydzielenie wewnętrzne 2.KD.D, Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 27. Teren elementarny Z.L.4021.MN - powierzchnia 1,81 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 185 i 186 z obrębem 2006;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działce 124/3 z obrębem 2006;
- 4) dopuszcza się zabudowę usługową na działkach 129 i 134 z obrębem 2006;
- 5) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KDW – droga wewnętrzna;
- 6) przeznaczenie działki nr 132/18 z obrębem 2006: stacja transformatorowa SN/nn.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym,
 - b) 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 3, 7, 13 oraz przy ul. Emila Zegadłowicza 12, 14 i 18 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4046.KD.Z poprzez wydzielenie wewnętrzne 2.KD.D, Z.L.4048.KD.D, Z.L.4049.KD.D, Z.L.4045.KD.D lub z wydzielenia wewnętrznego 1.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) wydzielenie wewnętrzne 1.KDW o przekroju w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;

- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 8) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 28. Teren elementarny Z.L.4022.ZP - powierzchnia 0,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4046.KD.Z poprzez wydzielenie wewnętrzne 3.KD.D lub Z.L.4047.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji redukcyjnej gazu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 29. Teren elementarny Z.L.4023.MN - powierzchnia 1,40 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 21, 22/2, 119/1 i 119/2 z obrębu 2006.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Emila Zegadłowicza 24, 26, 30 i 34 oraz przy ul. Jaworowej 11, 13, 15, 17, 19 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) część terenu objęty strefą VIII ochrony archeologicznej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4046.KD.Z poprzez wydzielenie wewnętrzne 3.KD.D, Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4044.KDW;

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 30. Teren elementarny Z.L.4024.KDW - powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo - jezdni;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 4 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 31. Teren elementarny Z.L.4025.MN - powierzchnia 0,71 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 33 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa z terenu Z.L.4047.KD.D lub w sposób dotychczasowy poprzez teren Z.L.4002.ZL;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 32. Teren elementarny Z.L.4026.UO - powierzchnia 1,39 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty, nauki.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 41, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu i kompozycji elewacji, od strony ulicy i w elewacjach bocznych,
 - b) w przypadku przebudowy poddaszy dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - c) dopuszcza się rozbudowę szkoły w celu polepszenia standardu jej funkcjonowania;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 33. Teren elementarny Z.L.4027.MN - powierzchnia 0,27 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 37 i 38 z obrębu 2005.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%;
- 3) występuje pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują rygory ochrony zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 51, 53 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4042.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 34. Teren elementarny Z.L.4028.MN - powierzchnia 0,62 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 35 i 36 z obrębu 2005.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 67 i 69 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4042.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 35. Teren elementarny Z.L.4029.MN - powierzchnia 0,51 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach 31 i 32 z obrębu 2005.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 71, 77 i 79 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 36. Teren elementarny Z.L.4030.U - powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4045.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 37. Teren elementarny Z.L.4031.UP - powierzchnia 0,22 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne, teren rekreacyjno – wypoczynkowy;
- 2) przeznaczenie działki nr 69/4 z obrębu 2005: stacja transformatorowa SN/nn.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem stromym;
 - b) 8 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu dla budynków krytych dachem płaskim;
- 3) budynek kryty dachem stromym z okapem na wysokości maksymalnie 4,5 m lub płaskim;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Pogodnej 49 obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) ustala się ciąg pieszy, łączący teren wydzielania wewnętrznego I.KDW w Z.L.4018.MN z terenem Z.L.4048.KD.D, przebieg orientacyjnie określony na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 38. Teren elementarny Z.L.4032.U - powierzchnia 0,11 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie zdrowia, opieki i pomocy społecznej oraz oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.L.4038.KD.D, Z.L.4047.KD.D lub Z.L.4048.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 39. Teren elementarny Z.L.4033.UO - powierzchnia 0,19 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie zdrowia, opieki i pomocy społecznej, w tym punkt opieki nad dziećmi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 8 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1900 m²;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Jaworowej 48, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu i kompozycji elewacji, od strony ulicy i w elewacjach bocznych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę szkoły w celu polepszenia standardu jej funkcjonowania;
- 6) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.L.4047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 40. Teren elementarny Z.L.4034.KD.D (ul. Kąpieliskowa) - powierzchnia 0,34 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącej kompozycji zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, chodnik po stronie zabudowy, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14 m;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 41. Teren elementarny Z.L.4035.KDW (ul. Majowa) - powierzchnia 0,10 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącej kompozycji zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój minimum z zastrzeżeniem pkt 2: jezdnia o jednym pasie ruchu, chodnik;
- 2) wydzielenie wewnętrzne 1.KDW o przekroju w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 4 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 42. Teren elementarny Z.L.4036.KD.D (ul. Sielska) - powierzchnia 0,06 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 3) część terenu objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego przekroju drogi w formie ciągu pieszo - jezdniego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 4,9 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 43. Teren elementarny Z.L.4037.KDW - powierzchnia 0,06 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 4,6 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 44. Teren elementarny Z.L.4038.KD.D (ul. Orzechowa) - powierzchnia 0,09 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącej kompozycji zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, chodnik;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 45. Teren elementarny Z.L.4039.KD.D (ul. Kokosowa) - powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia, chodnik;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 46. Teren elementarny Z.L.4040.KD.D - powierzchnia 0,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimum po stronie południowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 17,5 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej SN, kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 47. Teren elementarny Z.L.4041.KP - powierzchnia 0,02 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.
- 2) dla obiektu o wartościach zabytkowych, wieży trafostacji przy ul. Jaworowej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu i kompozycji elewacji,
 - b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką cementową.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 5 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 48. Teren elementarny Z.L.4042.KD.D (ul. Kokosowa) - powierzchnia 0,09 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącej kompozycji zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,7 m;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 49. Teren elementarny Z.L.4043.KD.D (ul. Piaszczysta) - powierzchnia 0,18 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik lub zachowanie istniejącego przekroju;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 6,2 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 50. Teren elementarny Z.L.4044.KDW - powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 3,4 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 51. Teren elementarny Z.L.4045.KD.D (ul. Sielska) - powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego przekroju drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;

- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 4,3 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 52. Teren elementarny Z.L.4046.KD.Z (ul. Emila Zegadłowicza) - powierzchnia 2,24 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 2) przeznaczenie wydzieleń wewnętrznych: 1.KD.D, 2.KD.D i 3.KD.D, drogi publiczne - ulice dojazdowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dla obiektu o wartościach zabytkowych wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zapisy art. 6 ust 3;
- 3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3, minimum jednostronna ścieżka rowerowa i chodnik;
- 2) wydzielenia wewnętrzne 1.KD.D oraz 2.KD.D o przekroju: jezdnia o minimum jednym pasie ruchu, chodnik po stronie zabudowy;
- 3) wydzielenie wewnętrzne 3.KD.D o przekroju: jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik po stronie zabudowy;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 18,3 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej, kolektora sanitarnego i deszczowego (rurociągu przerzutowego wód z Uroczyska Staw Wędkarski do jeziora Głębokie);
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu, i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 8) dopuszcza się realizację kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej;
- 9) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 53. Teren elementarny Z.L.4047. KD.D (ul. Jaworowa) - powierzchnia 1,60 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 17 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 54. Teren elementarny Z.L.4048. KD.D (ul. Pogodna) - powierzchnia 1,32 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) obowiązuje kontynuacja rozwiązań materiałowych nawierzchni ulicy na odcinku od granicy z terenem Z.L.4043.KD.D (ul. Piaseczysta) do granicy z terenem Z.L.4040.KD.D;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 9 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej wraz z lokalnym systemem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 55. Teren elementarny Z.L.4049. KD.D (ul. Majowa) - powierzchnia 0,58 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;

- 3) część terenu objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy z zastrzeżeniem pkt 2: jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) wydzielenie wewnętrzne 1.KDW o przekroju w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 4) ustala się utrzymanie powiązania pieszego z terenem Z.L.4001.ZL,WS;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 7) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

§ 56. Teren elementarny Z.L.4050. KD.D (ul. Sielska) - powierzchnia 0,27 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącej kompozycji zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego przekroju drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 5 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych oraz lokalnych (miejscowych) systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 57. 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.

§ 58. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała:

Uchwała nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie zmiany Z.07 należącej do II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 13 poz. 153 z 7.06.1999 r.).

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU: 8.04. - 29.04.22r.