

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Krzekowo – Żyzna – Szeroka 3” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/779/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka 3” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka 3” w Szczecinie na obszarze osiedla Krzekowo – Bezrzecze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,44 ha, ograniczony ul. Modrą, ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego (planowaną do rozbudowy) i ul. Żyzną.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, usługi sakralne, Skwer Misia Wojtka, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka 3” w Szczecinie w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.04.2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 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.K.2052.U – oznaczenie terenu elementarnego;
- 2) ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren usług,
 - c) UK – teren usług sakralnych,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) KD.G – teren drogi publicznej – ulica główna,
 - f) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - g) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - h) KD.W – teren drogi wewnętrznej.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **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, mniach, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ i podziały ekspozycyjnych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka;
- 6) **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;
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew i krzewów, trawników oraz ozdobnej roślinności zielonej o określonym składzie gatunkowym wraz z ewentualnym wyposażeniem parkowym (np. ścieżki, założenia pomnikowe, obiekty kubaturowe);
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 12) **obszar pod budownictwo ochronne** – obszar pod budowle ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 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) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 15) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
- 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.,
 - 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,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 16) **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;
- 17) **przedogródek** – frontowa część działki, przeznaczona na dojazd, dojście na posesję oraz zieleń, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a elewacją budynku;
- 18) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 19) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 20) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 21) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 22) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 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:
- drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,

- minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięcioprzęcikowa,
- minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
- minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
- minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 250 m², z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) nowych usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp., za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) stacji paliw,
 - d) parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów elementarnych: Z.K.2054.MN, Z.K.2055.MN, Z.K.2056.MN, Z.K.2059.MN, Z.K.2060.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) na zabudowanych działkach, na których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w dniu wejścia w życie planu jest mniejszy niż określony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza pomniejszenie powierzchni maksymalnie o 5% powierzchni działki, w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu;
- 7) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 8) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej oznaczoną na rysunku planu i wskazaną w ustaleniach szczegółowych obejmującą obszar dawnej wsi Krzekowo wraz z kościołem oraz główną ulicą Szeroką ze zlokalizowaną przy niej zabudową, w obrębie której występują obiekty o wartościach zabytkowych oraz historyczny układ ruralistyczny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy. Ochronie podlegają:
 - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic: szerokość jezdni, chodników, pasów zieleni, szpalery drzew,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych z kompozycją obiektu, wykończeniem i detalem,
 - c) zielen przedogródków,

- d) historyczna kompozycja zespołu zieleni;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ustala się następujące zasady ochrony obszaru:
- a) ochrona zabytkowych elementów zagospodarowania o wartości historycznej, w tym: układu i przekroju ulicy Szerokiej, linii zabudowy, form zabudowy na poszczególnych działkach, istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych, wysokości zabudowy, form dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych i trawiastych,
 - b) rewaloryzacja terenów trawiastych oraz ulicy Szerokiej z obustronnym szpalerem drzew wzdłuż ulicy,
 - c) ograniczenie niezbędnego utwardzania terenu do zjazdów na posesje z zastosowaniem nawierzchni kamiennych i ścieżki rowerowej,
 - d) stosowanie materiałów w nawiązaniu do tradycyjnych/historycznych pokryć dachowych i wykończenia elewacji,
 - e) nowe elementy zagospodarowania terenu w tym przekształcenia układu przestrzennego wraz z zabudową należy dostosować do zachowanej historycznej kompozycji urbanistycznej;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych:
- a) kościół parafialny pw. Świętej Trójcy przy ul. Szerokiej 64 (nr rejestru A – 1243),
 - b) teren dawnego przykościelnego cmentarza rzymskokatolickiego przy ul. Szerokiej 64 (nr rejestru A – 1243),
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 6 (nr rejestru decyzji nr A – 860),
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 63 (nr rejestru A – 494);
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych:
- a) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 31,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 41,
 - c) studnia awaryjna na działce nr 16/2 z obręb 2049 (ul. Misia Wojtki),
 - d) stacja transformatorowa na działce nr 15 z obręb 2052 (ul. Szeroka);
- 5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych chronione planem, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych:
- a) frontowy budynek gospodarczy na działce nr 29/6 z obręb 2052 (przy budynku mieszkalnym ul. Szeroka 2),
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 2,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 4,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 5,
 - e) zabudowa gospodarcza na działkach nr 27/5 i 27/8 z obręb 2052 (między budynkami mieszkalnymi ul. Szeroka 5 i ul. Szeroka 6),
 - f) zabudowa gospodarcza na działce nr 22/2 z obręb 2052 (przy budynku mieszkalnym ul. Szeroka 13),
 - g) zabudowa gospodarcza na działkach nr 5/4 i 5/5 z obręb 2052 (przy budynku mieszkalnym ul. Szeroka 27),
 - h) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 35,
 - i) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 38,
 - j) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 42,
 - k) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 44,
 - l) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 45,
 - m) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 47,
 - n) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 49,
 - o) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 52,
 - p) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 59,
 - r) dawny budynek gospodarczy na narożniku ul. Szerokiej i ul. Żołnierskiej na działce nr 3/2 z obręb 2046;

- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków) ustala się:
 - a) utrzymanie kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych i formy dachu oraz utrzymanie i odtworzenie tradycyjnej formy stolarki okiennej,
 - b) zastosowanie materiałów w nawiązaniu do tradycyjnych/histerycznych pokryć dachowych i wykończenia elewacji,
 - c) zachowanie historycznego detalu architektonicznego,
 - d) utrzymanie lub odtworzenie jednolitej kolorystyki i faktury tynków na całych elewacjach budynku,
 - e) przy przebudowie poddaszy dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe od strony ulicy,
 - f) przy przekształcaniu parterów budynków na usługi dopuszcza się przekształcenie elewacji parteru w nawiązaniu do kompozycji elewacji: osi symetrii, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowaniu istniejących poziomów nadproży,
 - g) zakaz docieplenia elewacji budynków o klinkierowych elewacjach, z elementami konstrukcji ryglowej oraz posiadających bogaty detal architektoniczny elewacji, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) dopuszcza się docieplenie elewacji obiektów chronionych planem; w przypadku występowania detali architektonicznych obowiązuje ich odtworzenie;
- 7) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego; ustalenie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 8) część obszaru planu objęta strefą ochrony stanowisk archeologicznych, określona 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;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 10) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) na terenach MN zakazuje się przekształcania:
 - a) garaży w obiekty mieszkalne i usługowe,
 - b) budynków gospodarczych w obiekty mieszkalne;
- 12) 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 i funkcjach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 13) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie niniejszego planu istniejąca zabudowa przekracza wskaźnik powierzchni zabudowy dopuszczony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się jednorazowo powiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w zakresie niezbędnym do poprawy stanu funkcjonowania zabudowy lub standardu wyposażenia terenu (np. garaż), lecz nie więcej niż o 10% powierzchni działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy inwestycji realizowanych po 2010 roku;
- 14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem:
 - 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;
- 15) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami w zakresie dostępności;
- 16) dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku;
- 17) ustala się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości:

- a) 22 m (po 11 m po obu stronach osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 b) 7 m (po 3,5 m po obu stronach osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 18) 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;
- 19) ustala się pas techniczny – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m po obu stronach osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; dla urządzeń zlokalizowanych na sieci, o szerokości powyżej 1m szerokość pasa technicznego jest równa szerokości danego urządzenia,
 b) 6 m (po 3 m po obu stronach osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 c) 1 m (po 0,5 m po obu stronach osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN,
 d) 0,5 m (po 0,25 m po obu stronach osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 20) w pasie technicznym zakazuje się zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 21) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej;
- 22) 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 – 3 m,
 c) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice:
- a) Modrą, Szafera (położone poza obszarem planu),
 b) Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2069.KD.L (ul. Żołnierska) i Z.K.2061.KD.D (ul. Misia Wojtka);
- 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:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 lokal mieszkalny	0	0
2	Hotele, pensjonaty	4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
3	Domy studenckie, hotele pracownicze	1 mp/5 miejsc noclegowych	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 miejsc noclegowych
4	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
5	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 łóżek

6	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/100 m ² pow. sprzedaży
7	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
8	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
9	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
10	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
11	Domy kultury	1 mp/25 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
12	Kościół, kaplice	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/obiekt	0
13	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
14	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt
15	Obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/20 osób korzystających jednocześnie
16	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0
17	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów 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 przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego, wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego zawiązanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne, itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 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) dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojeżdż i dojazdów wydzielanych lub urządzonych w granicach terenu elementarnego,
 - d) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie zabudowy, a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 13,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) oraz rowów wodnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 8) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) w granicach terenów elementarnych o funkcji U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z zastrzeżeniem lit.a), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 11) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN oraz jej budowę jako sieci kablowych, w tym w nowej lokalizacji;
- 12) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, w tym w nowej lokalizacji;
- 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;

- 14) zakazuje się kanalizacji rowów wodnych; dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów wodnych;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;
- 16) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie występują obszary wymagające 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 obszaru planu

§ 5. Teren elementarny Z.K.2052.U – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 4) obowiązuje realizacja nawierzchni miejsc postojowych jako wodoprzepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2070.KD.L (ul. Żyzna) i ul. Żyznej (poza obszarem planu) lub z ul. Modrej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 6. Teren elementarny Z.K.2053.U – powierzchnia 0,73 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 4) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura;
- 5) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5 m wzdłuż granicy z terenem Z.K.2054.MN.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 1 kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi,

- b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia terenu związanego z tym zagospodarowaniem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2070.KD.L (ul. Żyzna) i ul. Żyznej (poza obszarem planu) lub z ul. Modrej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 7. Teren elementarny Z.K.2054.MN – powierzchnia 2,90 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 2 m wzdłuż granicy z terenem Z.K.2053.U.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 47, 49, 52, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10 – 20 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25° – 60°,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy; kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym; nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej; dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2070.KD.L (ul. Żyzna) i ul. Żyznej (poza obszarem planu), Z.K.2062.KD.D (ul. Drozdowa), Z.K.2063.KDW (ul. Szeroka) lub z ul. Modrej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 8. Teren elementarny Z.K.2055.MN – powierzchnia 4,50 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi;
- 3) dopuszcza się zabudowę usługową na działkach nr: 3/1, 3/2, 3/3, 4/3, 4/5, 4/7, 4/8, 4/12, 10/3 i 14/2 z obrębu 2046;

4) dopuszcza się usługi związane z obsługą pojazdów na działce nr 14/2 z obrębem 2046.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5 m wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) w istniejących lokalach handlowych zakazuje się powiększenia powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) budynki kryte dachami stromymi; nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 63 obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 59 oraz dawnego budynku gospodarczego na działce nr 3/2 z obrębem 2046, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10 – 20 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25° – 60°,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy; kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym; nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej; dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej;
- 9) część terenu objęta strefą ochrony stanowisk archeologicznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²;
- 11) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka) lub Z.K.2069.KD.L (ul. Żołnierska);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje magistrala wodociągowa;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 9. Teren elementarny Z.K.2056.MN – powierzchnia 2,53 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi na działce nr 16/13 i 17 z obrębem 2049;
- 3) dopuszcza się istniejące usługi;
- 4) dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 4) w istniejących lokalach handlowych zakazuje się powiększenia powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;

- 5) ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 41, 42, 44, 45, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10 m – 20 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25° – 60°,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy; kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym; nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej; dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połączy dachowej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²;
- 10) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2071.KD.L (ul. Żyzna) i ul. Żyznej (poza obszarem planu), Z.K.2062.KD.D (ul. Drozdowa) lub Z.K.2061.KD.D (ul. Misia Wojtką);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 10. Teren elementarny Z.K.2057.ZP – powierzchnia 0,37 ha;

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej, rekreacyjnej;
- 2) przeznaczenie działki nr 16/10 z obrębu 2049: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 2) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Żyznej (poza obszarem planu) lub z terenu Z.K.2061.KD.D. (ul. Misia Wojtką);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje kolektor sanitarny;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 11. Teren elementarny Z.K.2058.UK – powierzchnia 0,37 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sakralne – kościół wraz z zabudową towarzyszącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 70%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 15%;
- 2) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 64, obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) część terenu objęta strefą ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka) lub Z.K.2069.KD.L (ul. Żołnierska);
- 2) dopuszcza się obsługę działki 31/6 z obrębu 2052 z terenu Z.K.2066.KD.G i projektowanej ulicy Gen. Stanisława Sosabowskiego poza obszarem planu w formie jednego wspólnego zjazdu z działką 30/4 z terenu elementarnego Z.K.2060.MN;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 12. Teren elementarny Z.K.2059.MN – powierzchnia 5,66 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi;
- 3) dopuszcza się usługi na działce nr 18/4 z obrębu 2049 oraz nr 5/4, 5/5 z obrębu 2052;
- 4) dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 4) ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych, przy ul. Szerokiej 31, 35, 38 oraz zabudowy gospodarczej na działkach nr 5/4 i 5/5 z obrębu 2052 (przy budynku mieszkalnym ul. Szeroka 27), obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 6) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10 m – 20 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25° – 60°,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy; kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym; nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej; dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka), Z.K.2072.KD.L (ul. Żyzna) i ul. Żyznej (poza obszarem planu), Z.K.2073.KD.L (ul. Żyzna) i ul. Żyznej (poza obszarem planu), Z.K.2061.KD.D (ul. Misia Wojtka) lub z ul. Żyznej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;

- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują kolektory deszczowe.

§ 13. Teren elementarny Z.K.2060.MN – powierzchnia 2,87 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się istniejące;
- 3) dopuszcza się zabudowę usługową na działkach nr: 22/2 z obrębu 2052;
- 4) dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje realizacja pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 5 m wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) w istniejących lokalach handlowych zakazuje się powiększania powierzchni sprzedaży powyżej 250 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) budynki kryte dachami stromymi; nie dotyczy istniejących budynków z dachami płaskimi;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 6 obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Szerokiej 2, 4, 5, frontowego budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 29/6 z obrębu 2052, zabudowy gospodarczej między budynkami mieszkalnymi przy ul. Szerokiej 5 i ul. Szerokiej 6 na działkach nr 27/5 i 27/8 z obrębu 2052, zabudowy gospodarczej przy budynku mieszkalnym przy ul. Szerokiej 13 na działce nr 22/2 z obrębu 2052, obowiązują ustalenia zawarte w § 4ust. 3;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Szerokiej, ustala się:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą o szerokości elewacji frontowej 10 – 20 m,
 - b) kąt nachylenia dachu 25° – 60°,
 - c) dach czterospadowy, dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, w układzie kalenicowym,
 - d) kompozycję nowego budynku realizowaną w formie prostej parterowej lub dwukondygnacyjnej bryły na rzucie prostokąta, z symetrycznym rozstawem otworów, wejściem głównym od strony ulicy; kształty otworów prostokątne, pionowe, z podziałem symetrycznym; nie dopuszcza się budowy loggi, balkonów i uskoków w elewacji frontowej; dopuszcza się wbudowanie wystawki w osi elewacji frontowej, o szerokości do 25% szerokości połaci dachowej;
- 9) część terenu objęta strefą ochrony stanowisk archeologicznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m²;
- 11) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka);
- 2) dopuszcza się obsługę działki nr 30/4 z obrębu 2052 z terenu Z.K.2066.KD.G i projektowanej ulicy Gen. Stanisława Sosabowskiego poza obszarem planu w formie jednego wspólnego zjazdu z działką nr 31/6 z terenu elementarnego Z.K.2058.UK;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 14. Teren elementarny Z.K.2061.KD.D (ul. Misia Wojtka) – 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) obiekt o wartościach zabytkowych – studnia awaryjna;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jezdnia, chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występują: kolektor sanitarny i deszczowy;
- 6) w terenie występuje studnia awaryjna;
- 7) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN.

§ 15. Teren elementarny Z.K.2062.KD.D (ul. Drozdowa) – powierzchnia 0,13 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) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jezdnia, chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,1 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji określono w § 4 ust. 5;
- 5) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 6) ustala się realizację sieci gazowej.

§ 16. Teren elementarny Z.K.2063.KDW – powierzchnia 0,07 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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,3 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 17. Teren elementarny Z.K.2064.KD.G (ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego) – powierzchnia 0,002 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy głównej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0 do 1,1 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 18. Teren elementarny Z.K.2065.KD.G (ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego) – powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy głównej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0 do 10,5 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje magistrala wodociągowa;
- 4) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 19. Teren elementarny Z.K.2066.KD.G (ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego) – powierzchnia 0,14 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy głównej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) dla obiektu o wartościach zabytkowych, terenu dawnego przykościelnego cmentarza rzymskokatolickiego przy ul. Szerokiej 64, obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony stanowisk archeologicznych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0 do 8 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 20. Teren elementarny Z.K.2067.KD.G (ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego) – powierzchnia 0,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy głównej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0 do 4,6 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 21. Teren elementarny Z.K.2068.KD.L (ul. Szeroka) – powierzchnia 3,36 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) przeznaczenie działki nr 15 z obrębu 2052: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje zieleń w pasach pomiędzy chodnikami a jezdnią;
- 2) obowiązują obustronne szpalery drzew przy zachowaniu gatunku i kompozycji historycznej;
- 3) dopuszcza się błękitno-zieloną infrastrukturę.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji parkingów i miejsc postojowych z wyłączeniem rejonu skrzyżowania ul. Szerokiej, ul. Żołnierskiej i ul. Misia Wojtka;

- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dla obiektu o wartościach zabytkowych - stacji transformatorowej na działce nr 15 z obręb 2052 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 4) istniejący obiekt obrony cywilnej – ukrycie wolno stojące przy ul. Szerokiej 10 – do likwidacji;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) część terenu objęta strefą ochrony stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 18 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują: magistrała wodociągowa, kolektory deszczowe i kolektor tłoczny ścieków sanitarnych;
- 5) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN.

§ 22. Teren elementarny Z.K.2069.KD.L (ul. Żołnierska) – powierzchnia 0,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

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

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występują: magistrała wodociągowa i kolektor deszczowy.

§ 23. Teren elementarny Z.K.2070.KD.L (ul. Żyzna) – powierzchnia 0,13 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy lokalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 4 do 6,3 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 24. Teren elementarny Z.K.2071.KD.L (ul. Żyzna) – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy lokalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0 do 6,1 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 25. Teren elementarny Z.K.2072.KD.L (ul. Żyzna) – powierzchnia 0,02 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy lokalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0 do 3,6 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.

§ 26. Teren elementarny Z.K.2073.KD.L (ul. Żyzna) – powierzchnia 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – część ulicy lokalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: od 0,1 do 5,1 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 27. 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.

§ 28. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr LII/1372/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116 poz. 2152 z dnia 24.11.2010 r.);
- 2) Uchwała Nr XVI/423/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Nowoszeroka” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 17 poz. 327 z dnia 8.02.2008 r.).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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