

UCHWAŁA NR XXXII/624/05

Rady Miasta Szczecina z dnia 24 stycznia 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, ze zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, zm. Nr 141, poz. 1492) **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje :**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/144/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie oraz zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina oraz uchwałą Nr XXIII/447/04 Rady Miasta w Szczecinie z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr Nr XIV/144/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 106,98 ha ograniczony:

- 1) od północnego zachodu: południowo wschodnią linią rozgraniczającą ulice Jantarowa, Rosponda, zaplecze zabudowy wielorodzinnej realizowanej przy ulicy Duńskiej, zaplecze zabudowy mieszkaniowej położonej przy ulicy Szczecińskiej,
- 2) od północnego wschodu: północno wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Rostocką,
- 3) od południowego- wschodu: wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Warcisława,
- 4) od południa: skraj wyrobiska dawnej cegielni przy ulicy Warcisława,
- 5) od zachodu: zachodnią linią rozgraniczającą ulicę Duńską.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach i w granicach:

- 1) **P.W.01.001.MN,U** o powierzchni 2,90 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej, ul.Sarniej i ul.Słowackiej,
- 2) **P.W.01.002.U** o powierzchni 0,41 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej,
- 3) **P.W.01.003.MJ** o powierzchni 0,31 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej,
- 4) **P.W.01.004.U** o powierzchni 0,55 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej,
- 5) **P.W.01.005.MN,U** o powierzchni 1,25 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Czeskiej, ul.Rostockiej i ul.Słowackiej,
- 6) **P.W.01.006.MJ** o powierzchni 0,67 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Czeskiej i ul.Sarniej i ul.Pilskiej,
- 7) **P.W.01.007.MJ** o powierzchni 0,59 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej, ul.Czeskiej, ul.Pilskiej i ul.Domowej,
- 8) **P.W.01.008.MJ** o powierzchni 0,58 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Czeskiej, i ul.Pilskiej,
- 9) **P.W.01.009.MJ** o powierzchni 0,91 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Domowej, ul.Sarniej i ul.Giżyckiej,
- 10) **P.W.01.010.MJ** o powierzchni 1,81 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiołowej, ul.Sarniej i ul.Giżyckiej,

- 11) **P.W.01.011.MN,U** o powierzchni 2,00 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej, ul.Czeskiej,
- 12) **P.W.01.012.ZP** o powierzchni 1,47 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej,
- 13) **P.W.01.013.U** o powierzchni 0,14 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej, i ul.Jemiolowej,
- 14) **P.W.01.014.U** o powierzchni 0,13 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej i ul.Polnych Kwiatów,
- 15) **P.W.01.015.U** o powierzchni 0,20 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej i ciek Bystry Rów,
- 16) **P.W.01.016.MJ,U** o powierzchni 0,49 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej, ul.Podmokłej, ul.Ogródkowej i ul.Sarniej,
- 17) **P.W.01.017.MJ** o powierzchni 1,55 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Podmokłej, ul.Domowej, ul.Sarniej, ul.Ogródkowej i ul.Ziołowej,
- 18) **P.W.01.018.MJ** o powierzchni 0,94 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Podmokłej, ul Czeskiej, ul.Sarniej, ul.Domowej,
- 19) **P.W.01.019.MJ** o powierzchni 0.41 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Podmokłej, ul.Sarniej i ul.Czeskiej,
- 20) **P.W.01.020.U** o powierzchni 0,29 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej i ciek Bystry Rów,
- 21) **P.W.01.021.MJ** o powierzchni 1,13 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Podmokłej i ul.Rodzinnej,
- 22) **P.W.01.022.MJ** o powierzchni 1,22 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rodzinnej i ul.Podmokłej,
- 23) **P.W.01.023.MJ** o powierzchni 1,19 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Podmokłej i ul.Jemiolowej,
- 24) **P.W.01.024.MN,U** o powierzchni 2,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,
- 25) **P.W.01.025.MJ,U** o powierzchni 1,75 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej, ul.Jemiolowej i ciek Bystry Rów,
- 26) **P.W.01.026.ZP** o powierzchni 1,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 27) **P.W.01.027.ZP** o powierzchni 1,40 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 28) **P.W.01.028.MN,U** o powierzchni 0,93 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ul.Jemiolowej,
- 29) **P.W.01.029.MJ** o powierzchni 0,77 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej i ciek Bystry Rów,
- 30) **P.W.01.030.U** o powierzchni 0,96 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 31) **P.W.01.031.ZP** o powierzchni 2,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 32) **P.W.01.032.MJ,U** o powierzchni 0,76 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów i linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 33) **P.W.01.033.MJ,U** o powierzchni 0,95 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.ciek Bystry Rów i ulicy Pozdawilskiej,
- 34) **P.W.01.034.MJ,U** o powierzchni 2,08 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów i ulicy Kresowej,
- 35) **P.W.01.035.MW,U** o powierzchni 2,85 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,
- 36) **P.W.01.036.U** o powierzchni 0,57 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 37) **P.W.01.037.U** o powierzchni 2,24 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,

- 38) **P.W.01.038.U** o powierzchni 0,49 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 39) **P.W.01.039.U** o powierzchni 0,07 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiołowej i ul.Kresowej,
- 40) **P.W.01.040.MJ,U** o powierzchni 0,39 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiołowej i ul.Kresowej,
- 41) **P.W.01.041.ZP** o powierzchni 0,36 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiołowej, ul.Kresowej i ul.Cieszyńskiej,
- 42) **P.W.01.042.MJ,U** o powierzchni 1,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiołowej, ul.Polnych Kwiatów i ul.Cieszyńskiej,
- 43) **P.W.01.043.MJ,U** o powierzchni 1,24 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Polnych Kwiatów,
- 44) **P.W.01.044.MN,U** o powierzchni 1,78 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiołowe i ul.Rostockiej,
- 45) **P.W.01.045.MN,U** o powierzchni 0,60 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej,
- 46) **P.W.01.046.MJ** o powierzchni 0,31 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Skorpiona,
- 47) **P.W.01.047.MN** o powierzchni 0,42 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej, ul.Kasjopei i ul.Skorpiona,
- 48) **P.W.01.048.U** o powierzchni 0,10 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej i ul.Kasjopei,
- 49) **P.W.01.049.UG** o powierzchni 0,10 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskiej,
- 50) **P.W.01.050.U** o powierzchni 2,23 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej, ul.Warcisława i ul.Pozdawilskiej,
- 51) **P.W.01.051.MN** o powierzchni 0,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kasjopei,
- 52) **P.W.01.052.MN** o powierzchni 0,30 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kozioróżca i ul.Skorpion,
- 53) **P.W.01.053.MN** o powierzchni 0,40 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kozioróżca i ul.Kasjopei,
- 54) **P.W.01.054.MJ** o powierzchni 0,20 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskiej,
- 55) **P.W.01.055.MJ** o powierzchni 1,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej i ul.Pozdawilskiej,
- 56) **P.W.01.056.ZP** o powierzchni 0,26 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskiej i ul.Kresowej,
- 57) **P.W.01.057.ZP,US** o powierzchni 2,45 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej, ul.Złotej Jesieni i ul.Nad Stawem,
- 58) **P.W.01.058.MJ** o powierzchni 2,25 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej, ul.Cieszyńskiej i ul.Złotej Jesieni,
- 59) **P.W.01.059.MJ** o powierzchni 1,23 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej, ul.Złotej Jesieni, ul.Nad Stawem i ul.Pozdawilskiej,
- 60) **P.W.01.060.MJ,U** o powierzchni 2,51 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej, ul.Pozdawilskiej i ul.Jemiołowej,
- 61) **P.W.01.061.MJ,U** o powierzchni 2,68 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej, ul.Pozdawilskiej i ul.Poleskiej,
- 62) **P.W.01.062.ZP** o powierzchni 0,47 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Warcisława, ul.Poleskiej i i linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 63) **P.W.01.063.U** o powierzchni 0,25 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Warcisława i ul.Poleskiej,
- 64) **P.W.01.064.U,MZ,KS** o powierzchni 0,47 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej, ul.Kresowej i ul.Warcisława,

- 65) **P.W.01.065.ZP** o powierzchni 0,76 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej, ul.Kostrzewskiego i ul.Rosponda,
- 66) **P.W.01.066.UK** o powierzchni 0,63 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ul.Jantarowej,
- 67) **P.W.01.067.UO** o powierzchni 1,41 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jantarowej,
- 68) **P.W.01.068.MN,U,MZ** o powierzchni 0,95 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej i ul.Jantarowej,
- 69) **P.W.01.069.MW,U** o powierzchni 3,83 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ul.Złotowskiej,
- 70) **P.W.01.070.ZP** o powierzchni 0,48 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 71) **P.W.01.071.U** o powierzchni 0,56 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej,
- 72) **P.W.01.072.MW,U** o powierzchni 4,71 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej, ul.Kostrzewskiego i ul.Złotowskiej,
- 73) **P.W.01.073.MJ** o powierzchni 0,83 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kostrzewskiego,
- 74) **P.W.01.074.G** o powierzchni 6,21 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Duńskiej,
- 75) **P.W.01.075.Z** o powierzchni 2,47 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Warcisława, ul.Kresowej i ul.Rostockiej,
- 76) **P.W.01.076.L** o powierzchni 2,30 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Rostockiej,
- 77) **P.W.01.077.L** o powierzchni 0,32 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Rostockiej,
- 78) **P.W.01.078.L** o powierzchni 2,39 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Poleskiej i ul.Jemiolowej oraz działki w rejonie ul.Kresowej,
- 79) **P.W.01.079.L** o powierzchni 0,94 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Złotowskiej,
- 80) **P.W.01.080.L** o powierzchni 0,99 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Sarniej, ul.Podmokłej, ul.Ogródkowej,
- 81) **P.W.01.081.L** o powierzchni 0,74 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Jemiolowej oraz działki z rejonu ulicy Rostockiej,
- 82) **P.W.01.082.D** o powierzchni 1,06 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Kostrzewskiego,
- 83) **P.W.01.083.D** o powierzchni 0,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej,
- 84) **P.W.01.084.D** o powierzchni 0,53 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Kresowej i ul.Jamiolowej,
- 85) **P.W.01.085.D** o powierzchni 0,14 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Pozdawilskiej i działki rejonu ul.Kresowej,
- 86) **P.W.01.086.D** o powierzchni 0,13 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Poleskiej,
- 87) **P.W.01.087.D** o powierzchni 0,23 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Pozdawilskiej,
- 88) **P.W.01.088.KPJ** o powierzchni 0,03 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Pozdawilskiej,
- 89) **P.W.01.089.KPJ** o powierzchni 0,02 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskie,
- 90) **P.W.01.090.KPJ** o powierzchni 0,02 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kresowej,
- 91) **P.W.01.091.D** o powierzchni 0,09 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej,
- 92) **P.W.01.092.KPJ** o powierzchni 0,14 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Kresowej,
- 93) **P.W.01.093.D** o powierzchni 0,11 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Jemiolowej,
- 94) **P.W.01.094.D** o powierzchni 0,15 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Cieszyńskiej,
- 95) **P.W.01.095.D** o powierzchni 0,16 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Polnych Kwiatów,
- 96) **P.W.01.096.DW** o powierzchni 0,47 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Koziorozca i ul.Kasjopei,
- 97) **P.W.01.097.D** o powierzchni 0,37 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Sarniej,
- 98) **P.W.01.098.D** o powierzchni 0,21 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Czeskiej,
- 99) **P.W.01.099.D** o powierzchni 0,19 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Pilskiej i ul.Domowej,

- 100) **P.W.01.100.D** o powierzchni 0,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Czeskiej i ul.Domowej,
- 101) **P.W.01.101.D** o powierzchni 0,09 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Domowej,
- 102) **P.W.01.102.KPJ** o powierzchni 0,03 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Domowej,
- 103) **P.W.01.103.D** o powierzchni 0,04. ha; granicę terenu stanowią działki ul.Czeskiej,
- 104) **P.W.01.104.KPJ** o powierzchni 0,04 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Podmokłej,
- 105) **P.W.01.105.KPJ** o powierzchni 0,11 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Rodzinnej,
- 106) **P.W.01.106.KPJ** o powierzchni 0,08 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Podmokłej,
- 107) **P.W.01.107.D** o powierzchni 0,21 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej i ul.Domowej,
- 108) **P.W.01.108.D** o powierzchni 0,12 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej i ul.Domowej,
- 109) **P.W.01.109.D** o powierzchni 0,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiółowej i ul.Rostockiej,
- 110) **P.W.01.110.D** o powierzchni 0,32 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiółowej i ul.Rostockiej,
- 111) **P.W.01.111.D** o powierzchni 0,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 112) **P.W.01.112.D** o powierzchni 0,16 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiółowej i ciek Bystry Rów,
- 113) **P.W.01.113.D** o powierzchni 0,34 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 114) **P.W.01.114.DW** o powierzchni 0,18 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 115) **P.W.01.115.KPJ** o powierzchni 0,09 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów i ul.Pozdawilskiej,
- 116) **P.W.01.116.D** o powierzchni 0,07 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rodzinnej,
- 117) **P.W.01.117.DW** o powierzchni 0,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 118) **P.W.01.118.D** o powierzchni 0,06 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Czeskiej,
- 119) **P.W.01.119.DW** o powierzchni 0,08 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiółowej i ul.Rostockiej,
- 120) **P.W.01.120.D** o powierzchni 0,27 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej i ul.Sarniej,
- 121) **P.W.01.121.D** o powierzchni 0,19 ha; granicę terenu stanowią działki ul.Kresowej,
- 122) **P.W.01.122.DW** o powierzchni 0,06 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiółowej i ul.Rostockiej,
- 123) **P.W.01.123.Te** o powierzchni 0,01 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej i ul.Słowackiej,
- 124) **P.W.01.124.Te** o powierzchni 0,007 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej,
- 125) **P.W.01.125.Te** o powierzchni 0,012 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej i ul.Czeskiej,
- 126) **P.W.01.126.Te** o powierzchni 0,012 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Czeskiej,
- 127) **P.W.01.127.Te** o powierzchni 0,012 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Domowej,
- 128) **P.W.01.128.Te** o powierzchni 0,008 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rodzinnej,
- 129) **P.W.01.129.Te** o powierzchni 0,013 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Giżyckiej,
- 130) **P.W.01.130.Te** o powierzchni 0,013 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej i ul.Ogródkowej,

- 131) **P.W.01.131.Te** o powierzchni 0,012 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Polnych Kwiatów,
- 132) **P.W.01.132.Te** o powierzchni 0,012 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej,
- 133) **P.W.01.133.Te** o powierzchni 0,006 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kasjopei,
- 134) **P.W.01.134.Te** o powierzchni 0,015 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskiej,
- 135) **P.W.01.135.Te** o powierzchni 0,013 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Poleskiej,
- 136) **P.W.01.136.Te** o powierzchni 0,016 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej i ul.Duńskiej,
- 137) **P.W.01.137.Te** o powierzchni 0.013 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej,
- 138) **P.W.01.138.Te** o powierzchni 0,005 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kostrzewskiego i ul.Złotowskiej,
- 139) **P.W.01.139.Te** o powierzchni 0,009 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Kostrzewskiego,
- 140) **P.W.01.140.U,KSP** o powierzchni 0,14 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 141) **P.W.01.141.Tg** o powierzchni 0,018 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Sarniej,
- 142) **P.W.01.142.Tt** o powierzchni 0,014 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Złotowskiej,
- 143) **P.W.01.143.Tg** o powierzchni 0,017 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
- 144) **P.W.01.144.KS** o powierzchni 0,06 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej i ciek Bystry Rów,
- 145) **P.W.01.145.ZP** o powierzchni 0,14 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej i ul.Cieszyńskiej,
- 146) **P.W.01.146.KPJ** o powierzchni 0,05 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Jemiolowej i ul.Kresowej,
- 147) **P.W.01.147.UG** o powierzchni 0,22 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Warcisława i Poleskiej,
- 148) **P.W.01.148.ZP** o powierzchni 0,047 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Rostockiej,
- 149) **P.W.01.149.D** o powierzchni 0,28 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,
- 150) **P.W.01.150.MN,U** o powierzchni 0,62 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,
- 151) **P.W.01.151.Te, Tk** o powierzchni 0,006 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,
- 152) **P.W.01.152.DW** o powierzchni 0,09 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ciek Bystry Rów,
- 153) **P.W.01.153.DW** o powierzchni 0,06 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskiej i ciek Bystry Rów,
- 154) **P.W.01.154.DW** o powierzchni 0,10 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Pozdawilskiej i ciek Bystry Rów,
- 155) **P.W.01.155.MJ,U** o powierzchni 0,34 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,
- 156) **P.W.01.156.DW** o powierzchni 0,07 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej i ciek Bystry Rów,

- 157) **P.W.01.157.Te** o powierzchni 0,002 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
 158) **P.W.01.158.KS** o powierzchni 0,08ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej,
 159) **P.W.01.159.KS,U** o powierzchni 0,06 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie ul.Duńskiej.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny komunikacji drogowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², tereny zieleni, ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 3.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych P.W.01.007.MJ, P.W.01.008.MJ, P.W.01.009.MJ, P.W.01.010.MJ, P.W.01.017.MJ, P.W.01.018.MJ, P.W.01.020.U, P.W.01.021.MJ, P.W.01.022.MJ, P.W.01.026.ZP, P.W.01.029.MJ, P.W.01.030.U, P.W.01.031.ZP, P.W.01.033.MJ,U, P.W.01.035.MW,U, P.W.01.042.MJ,U, P.W.01.043.MJ,U, P.W.01.049.UG, P.W.01.050.U, P.W.01.056.ZP, P.W.01.057.ZP,US, P.W.01.058.MJ, P.W.01.061.MJ,U, P.W.01.080.L, P.W.01.150.MN,U występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- [P] litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednej z dzielnic administracyjnych miasta (P - dzielnica Północ),
 [W] litera oznaczająca położenie terenu elementarnego w jednym z osiedli administracyjnych miasta (W – Warszewo),
 [01, ..] liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
 [001, ...] liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie,
 [MN, ...] symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
- | | |
|---------|--|
| MW | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, |
| MW,U | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, |
| MW,U,MZ | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych oraz dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, |
| MN | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, |
| MN,U | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, |
| MJ | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| MJ,U | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, |
| U | teren usług, |
| UG | teren usług gastronomii, |
| UK | teren usług kultu religijnego, |
| UO | teren szkolnictwa podstawowego, |
| U,MZ,KS | teren usług z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i myjni samochodów osobowych, |
| U,KSP | teren usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw, |
| ZP | teren zieleni urządzonej, |

ZP,US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych,
KS	teren parkingu dla samochodów,
KS,U	teren parkingu dla samochodów z dopuszczeniem usług,
G	teren drogi publicznej - ulica główna,
Z	teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
L	teren drogi publicznej - ulica lokalna,
D	teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
DW	teren drogi wewnętrznej,
KPJ	teren drogi publicznej - ulica pieszojezdna,
Te	teren stacji transformatorowej,
Tg	teren stacji redukcyjnej gazu,
Tt	teren urządzeń telefonicznych.

3. Tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

[1, ..]	liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym,
[MJ, ...]	symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
MJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MJ,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
1.MJ/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zachowania istniejącego budynku usługowego,
U	teren usług,
UG	teren usług gastronomii,
ZP	teren zieleni urządzonej,
ZP,US	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych,
KPJ	teren drogi publicznej - ulica pieszojezdna,
KP	teren ciągu pieszego.

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

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) inne ustalenia planistyczne
- 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1 : 1000, będący Załącznikiem do niniejszej uchwały, składa się z dwóch arkuszy nr 1, nr 2, stanowi integralną część planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania (tereny elementarne),

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnętrzne)
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granica strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
- 6) granica strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 7) obiekt (budynek) historyczny – ochrona bryły,
- 8) obiekt (budynek) historyczny – ochrona bryły, kompozycji fasady, detalu i stolarki,
- 9) granica Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej,
- 10) zamknięcie kompozycyjne,
- 11) harmonijna pierzeja,
- 12) zieleń izolacyjna,
- 13) granica strefy przekształceń obszaru zdegradowanego,
- 14) ścieżka rowerowa,
- 15) sieci inżynieryjne,
- 16) granica strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110 kV,
- 17) symbol przeznaczenia terenu,
- 18) obiekt do likwidacji,
- 19) lokalizacja zbiornika retencyjnego wód deszczowych,
- 20) przywołane w treści ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych (z wyłączeniem zaleceń).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dachy strome – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem, co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni,
- 2) dominanta przestrzenna - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych,
- 3) dostęp ogólny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- 4) dostęp publiczny - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie pewnych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu,
- 5) Ekologiczny 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 poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach,
- 6) funkcja chroniona – mieszkalnictwo za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna,
- 7) harmonijna pierzeja - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym,
- 8) inżynieryjne urządzenia sieciowe – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i

ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej,

- 9) kompozycja obiektu (budynku) - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,
- 10) mieszkanie funkcyjne – mieszkanie służbowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zlokalizowane w obiekcie niemieszkalnym. Mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych w rozumieniu określeń użytych w planie,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 12) obiekt (budynek) historyczny (zabudowa historyczna) – stałe zagospodarowanie o walorach historycznych, architektonicznych i kompozycyjnych wskazane w ustaleniach szczegółowych planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków,
- 13) obiekt obniżający standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych – obiekt uciążliwy dla funkcji chronionych poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu,
 - d) działalność nocną w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰.

Do obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych nie zalicza się obiektów i urządzeń inżynierskich, a także dróg i ulic związanych z bezpośrednią obsługą terenu.

- 14) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości. W strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych.
- 15) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku,
- 16) obsługa firm i klientów – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, projektowanie, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama itp., inne drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, urządzenie wystaw, salony fryzjerskie, kosmetyczne, poprawy kondycji fizycznej, serwis i naprawa komputerów i sprzętu biurowego, domowego itp., a także działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp., biblioteki, czytelnie,
- 17) powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.
Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,

- 18) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²,
- 19) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym,
- 20) strefy - obszary, w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, określone w ustaleniach planu,
- 21) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w obrębie, których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków,
- 22) strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, na którym dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu obserwacji archeologicznej w formie nadzoru archeologicznego nad realizacją robót ziemnych. Ustalony planem obszar występowania zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków,
- 23) typ zabudowy – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu,
- 24) wartościowy drzewostan - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, glóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm,
- 25) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadającą walory kompozycyjne i estetyczne,
- 26) zasób zieleni - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza,

- żywofloty, roślinność ozdobna w donicach, zieleni na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych,
- 27) zieleni izolacyjna - pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich,
 - 28) zorganizowana zieleni publiczna – zieleni urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywofloty, rabaty kwiatowe itp.,
 - 29) obiekt przeznaczony na stały pobyt ludzi - obiekt przeznaczony na pobyt ludzi, w którym przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny,
 - 30) powierzchnia sprzedaży – ta część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.).

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) na terenach MW, MW,U, MW,U,MZ, MN, MN,U, MJ, MJ,U, UO, ZP zakaz lokalizacji: parkingów dla samochodów ciężarowych, stacji paliw oraz urządzeń nadawczych i anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m².

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) na obszarach Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM) zakaz kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych,
- 2) zakaz wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- 3) na terenach MW, MW,U, MW,U,MZ, MN, MN,U, MJ, MJ,U, MJ/U, UO zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków użytkowania dla funkcji chronionych,
- 4) na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej zakaz zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych,
- 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług i stacji redukcyjnych gazu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej,
- 6) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych,
- 7) wzdłuż granicy parkingów i garaży oraz wzdłuż ulic o dużym natężeniu ruchu (w liniach rozgraniczających ulice) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i średnio wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia. Ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych i garaży na działkach zabudowy jednorodzinnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, na wysokości powyżej parteru ryzalitów, balkonów, wykuszy – do 1m oraz innych elementów programu architektonicznego – do 0,5m. Nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp,
- 2) lokalizacja obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak pomniki, fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe (z kioskiem

i zwykle), kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury uwarunkowana:

- a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
- 3) lokalizacja nowych i przedłużenie lokalizacji istniejących reklam wolnostojących lub wbudowanych uwarunkowana:
- a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
- 4) zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych:
- a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym,
 - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
- 5) nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
- 6) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych Inwestor zobowiązany jest do opiniowania inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych, z organem właściwym w zakresie ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych,
- 2) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego w zakresie ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych,
- 3) w negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie,
- 4) w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora,
- 5) zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do zachowania i adaptacji,
- 6) istniejące legalnie budynki wymienione w ustaleniach szczegółowych a przeznaczone do likwidacji, mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych. Ustalenie nie dotyczy garaży blaszanych,
- 7) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego,

- 8) w przypadku przekształcania istniejących budowli ochronnych na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa projekt budowlany uzgadnia się z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej,
- 9) nakaz dostosowania garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej. Ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej,
- 10) tereny oznaczone Te, Tg, Tt, i KP przeznaczone dla realizacji celu publicznego,
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu KP zakaz lokalizacji reklam, zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 12) nakaz wykonania szczegółowych badań geologicznych pod kątem przydatności podłoża do celów konkretnej inwestycji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników ustalonych w ust.6 pkt3,
- 2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych,
- 3) wskaźniki potrzeb parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach nie większych niż 200m ²	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 300m ²	1 mieszkanie	2
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
4.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	30
5.	Motele	1 pokój	1
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1, minimum 3
7.	Sklepy,	1000 m ² pow. sprzedaży	25
8.	Targowiska	1000 m ² pow. całk.	40
9.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 miejsc konsumpcyjnych	30
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² p.u.	30
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne, kancelarie adwokackie, itp.	1gabinet	1
12.	Kościóły, kaplice	100 miejsc siedzących	10
13.	Domy parafialne, obiekty kultury	1000 m ² p.u.	10
14.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	25
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 (w tym także miejsca dla autokarów)
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	1

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	2	3	4
17.	Szkoły średnie	25 uczniów	1 i dodatkowo 1 na 10 uczniów powyżej 18 lat
18.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
19.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych	5
20.	Rzemiosło usługowe, małe obiekty usługowe	50 m ² p.u.	1
21.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	3
22.	Stacje paliw, program podstawowy, bez myjni, sklep do 50 m ²	1 obiekt	5 dodatkowo na 1 miejsce obsługi technicznej - 2
23.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
24.	Obiekty sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow.	1
25.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
27.	Pracownicze ogrody działkowe	3 ogrody	1
28.	Obiekty i lokale ekspozycyjno-handlowe	1000 m ² p.u.	20

- 4) zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwolnione z wymogów określonych w ust.6 pkt 1,2,3,
 - 5) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu KP o dostępie ogólnym,
 - 6) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, itp.) oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) system wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej. Dla nowoprojektowanych osiedli realizuje się studnie awaryjne zapewniające pokrycie niezbędnych dostaw wody,
 - 2) system wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia terenu,
 - 4) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Na terenach mieszkaniowych oraz na terenach obiektów użyteczności publicznej położonych

w zasięgu miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej sukcesywnie eliminuje się lokalne systemy grzewcze i technologiczne wykorzystujące paliwa stałe,
5) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów elementarnych