

UCHWAŁA NR LII/1373/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo - Dunikowo” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/820/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie na obszarze Osiedla Wielgowo-Sławocieszce, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 144,0 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – ulica Tczewska,
- 2) od wschodu – zachodni brzeg ciek Chelszcząca,
- 3) od południa – północna granica terenów kolejowych linii kolejowej relacji Szczecin – Stargard Szczeciński,
- 4) od zachodu – Autostrada A6.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie w skali 1:2000, składający się z arkusza nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | |
|----------------------|-------|-----------|
| 1) D.W.4001.ZL | -pow. | 31,62 ha; |
| 2) D.W.4002.ZL | -pow. | 27,81 ha; |
| 3) D.W.4003.E | -pow. | 0,62 ha; |
| 4) D.W.4004.P,U,E | -pow. | 12,56 ha; |
| 5) D.W.4005.P,U,E | -pow. | 25,86 ha; |
| 6) D.W.4006.P,U,WS,E | -pow. | 10,10 ha; |
| 7) D.W.4007.U,E | -pow. | 18,45 ha; |
| 8) D.W.4008.KS | -pow. | 0,25 ha; |
| 9) D.W.4009.WS | -pow. | 0,18 ha; |
| 10) D.W.4010.KD.G | -pow. | 3,60 ha; |
| 11) D.W.4011.KD.Z | -pow. | 3,46 ha; |
| 12) D.W.4012.KD.L | -pow. | 3,04 ha; |
| 13) D.W.4013.KD.D | -pow. | 0,20 ha; |
| 14) D.W.4014.KD.D | -pow. | 0,37 ha; |
| 15) D.W.4015.KD.L | -pow. | 1,76 ha; |
| 16) D.W.4016.KD.D | -pow. | 0,66 ha; |

17) D.W.4017.ZI	-pow.	1,88 ha;
18) D.W.4018.U	-pow.	1,05 ha;
19) D.W.4019.U	-pow.	0,27 ha;
20) D.W.4020.WS	-pow.	0,29 ha;

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji: produkcyjnych, składów i magazynów, usług, obsługi komunikacji, wewnętrznej komunikacji kolejowej, zieleni leśnej, komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiegowo-Dunikowo” w Szczecinie w skali 1:2000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkusza nr 1 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Wielgowo-Sławocieszce – W;
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 4;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie – 001, 002...;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) P,U,E - teren produkcji usług i składów, stacje transformatorowe,
 - b) P,U,WS,E - teren produkcji, usług, wód powierzchniowych śródlądowych, stacje transformatorowe,
 - c) KS - teren parkingu,
 - d) U - teren usług,
 - e) U,E - teren usług i stacji transformatorowych,
 - f) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) ZL - teren zieleni leśnej,
 - h) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - i) E - teren elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia,
 - j) KD.G - teren drogi publicznej - ulica główna,

- k) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - l) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - m) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa.
3. W obszarze terenów elementarnych występują wydzielania wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.
4. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:
- 1) 1 - liczba określająca kolejny numer wydzielania w terenie elementarnym,
 - 2) IT - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający pas techniczny dla przebiegu sieci inżynierskich,
 - 3) KKW - symbol literowy przeznaczenia terenu użyty w planie oznaczający teren wewnętrznej komunikacji kolejowej.
5. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach całego planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.
6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:
- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia zasad parcelacji;
 - 5) ustalenia komunikacyjne;
 - 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.
7. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **gatunki niepożądane roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, stanowiska tych roślin powinny być zwalczane i eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach (zawarte w lasach drzewostany tych gatunków należy przebudowywać); do niepożądanych gatunków roślin w granicach niniejszego planu zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy;
- 2) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”** – lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej

gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody. Dominującymi zbiorowiskami są: bór mieszany sosnowo-dębowy; żyzna buczyna niżowa (buczyna pomorska) i kwaśna buczyna niżowa, łęg wierzbowo-topolowy, grąd subatlantycki dębowo-grabowy; ols porzeczkowy, ols turzycowy, łożowisko, czyli zarośla z wierzbami szarą i pięciopęcikową;

- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 7) **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;
- 8) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 9) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory oznaczone w ustaleniach;
- 10) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiąz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem:
 - gatunków niepożądanych i inwazyjnych,
 - gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN,

- pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawułów i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników,
 - e) drzewa dziuplaste nie stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 11) **zorganizowana zielen publiczna** – zielen 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, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) tereny leśne, obszar zieleni izolacyjnej, teren D.W.4018.U oraz fragment terenu D.W.4004.P,U,E obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w odniesieniu do roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych, cięć wykonywanych w ramach realizacji planu urządzenia lasu,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych, inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - d) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 5) zakazuje się działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego powyżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się kanalizowania cieków „Żołnierska Struga” z wyjątkiem przepustów pod drogami publicznymi;
- 7) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, dopuszcza się pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach; ustalenia obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;

10) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 2) w obszarze lasu dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych poza terenami leśnymi (określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZL);
- 4) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 5) dopuszcza się obecne użytkowanie terenu oraz zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem, lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 6) dopuszcza się realizację nowych obiektów tymczasowych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu - do czasu zmiany zagospodarowania terenu zgodnej z ustaleniami niniejszego planu;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 8) ustala się strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;
- 9) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;
- 10) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
 - a) zapleczy budowy związanej z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - b) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu np. placów manewrowych, bocznic kolejowych,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych;
- 3) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;

- 5) dopuszcza się scalenie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych, obiektów inżynierskich, infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń technologicznych, dróg wewnętrznych i bocznic kolejowych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) ulica D.W.4010.KD.G – połączenie z Autostradą A6 przez węzeł „Tczewska” położony poza granicami planu, przylegający do północno-zachodniego narożnika obszaru planu, wylot z miasta w kierunku północnym, powiązanie z międzyodrzem i lewobrzezną częścią miasta;
 - b) ciąg ulic: D.W.4010.KD.G i D.W.4011.KD.Z (tzw. Trasa Nowoprzeznaczna) – połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże, wylot z miasta w kierunku zachodnim i północnym;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenu Autostrady A6 położonej bezpośrednio za zachodnią granicą planu;
- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, obliczoną na podstawie podanych w ustaleniach szczegółowych wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe; potrzeby parkingowe należy ustalać dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą oblicza się na podstawie wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) wymogi określone w pkt 4 i 5 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) obiektów lub terenów wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- 7) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 9) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się wskaźniki liczby miejsc postojowych podanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych są przebiegami przybliżonymi chyba, że będą uściślone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 11) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic oraz wydziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem IT wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 16, lokalizacji nowych inżynierskich obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących,
 - b) realizacji odcinka nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z sieci wodociągowej Ø 180 - 250 mm poza obszarem planu na terenie osiedla Wielgowa. Dopuszcza się zasilanie w wodę z lokalnego ujęcia wody i hydroforni istniejących użytkowników do czasu podłączenia do sieci wodociągowej;
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej do nowej głównej przepompowni ścieków na terenie Wielgowa - Sławocieszka i dalej przetłoczenie do kolektora „F” przy ulicy Kurzej lub poprzez istniejącą przepompownię ścieków „Tartaczna” do kolektora „F” i dalej do oczyszczalni ścieków „Zdroje”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów: D.W.4004.P,U,E, D.W.4018.U, D.W.4019.U do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych do cieków Chełszczęca i Żołnierska Struga. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów: D.W.4004.P,U,E, D.W.4018.U, D.W.4019.U do indywidualnych i lokalnych zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i nowej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z magistrali gazowej Ø 315 mm poza obszarem planu (osiedle Wielgowo);
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 10) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV, w obszarze planu, przewidziana częściowo do likwidacji i budowy jako sieć kablowa w nowej lokalizacji;

- 13) nowa elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV zasilana linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 15) nowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 16) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 17) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 18) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenia ich na składowisko odpadów stałych, sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 19) nowe i istniejące do przebudowy sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 20) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 22) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci na odcinku przebudowywanej infrastruktury w granicach wydzielonego terenu elementarnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych