

**UCHWAŁA NR XLIII/543/98
RADY MIASTA SZCZECINA
Z DNIA 23 LUTEGO 1998 R.**

w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z 1996r. Nr 106 poz. 496, z 1997r. Nr 111 poz. 726 i Nr 133 poz. 885).

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej ekorozwój jako podstawę działań w przestrzeni, politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały nr XIV/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina

**Rada Miasta Szczecina uchwala
21 zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
na obszarze miasta Szczecina,
dzielnicy Prawobrzeże**

- D.01 - osiedle Bukowe.
- D.12 - Kijewko w rejonie ul. Chłopskiej i ul. Świętochowskiego, z wyłączeniem ogrodów działkowych „Puszcza”.
- D.17 - obszar pomiędzy ul. Goleniowską i linią kolejową w rejonie ciekłu Chęlszczaça.
- D.20 - obszar na zachód od ciepłowni „Dąbska” i na wschód od os. Majowego.
- D.21 - las pomiędzy ul. Struga-Zwierzyniecką a ul. Dąbską-Zoologiczną.
- D.22 - obszar w rejonie ul. Dąbskiej, ul. Olszynki Grochowskiej, ul. Kalenickiej i bocznicę kolejowej do Płoni.
- D.24 - obszar na wschód od ul. Pomorskiej i na południe od przejazdu kolejowego.
- D.25 - obszar pomiędzy ul. Struga, ul. Pomorską i terenami PKP oraz ul. Struga, ul. Wiosenna i odcinek ul. Pomorskiej na południe od stacji kolejowej Szczecin-Dąbie.
- D.27 - obszar historycznej osady Płonia w rejonie ul. Klonowej i ul. Uczniowskiej.
- D.28 - skrajny obszar zachodniej części os. Płonia, w sąsiedztwie Puszczy Bukowej przy ul. Sennej.
- D.33 - rejon ul. Tczewskiej na północ od linii kolejowej do Stargardu Szczecińskiego.
- D.34 - fragment os. Kasztanowego w Załomiu.
- D.38 - obszar na południe od Parku Leśnego Zdroje w rejonie ul. Radosnej i ul. Morwowej.
- D.39 - wschodnia część os. Wielgowa w sąsiedztwie Puszczy Goleniowskiej, w rejonie ulic: Borsuczej, Borowej i Wiślanej.
- D.40 - obszar o szerokości 50 m wzdłuż granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” w rejonie ulic: Hubalczyków, Na Wzgórzu i Cedrowej.
- D.41 - obszar o szerokości 50 m wzdłuż granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” przy ul. Smoczej.
- D.44 - zespół zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic: Mącznej, Wiatracznej, Trygława, Walecznych i Jęczmiennej.
- D.46 - fragment Parku Leśnego Zdroje w rejonie ul. Poległych.
- D.47 - kościół z zespołem zieleni wysokiej przy ul. Chocimskiej. Osiedle Klucz.
- D.48 - obszar na wschód od ul. Rymarskiej w rejonie ul. Komety i ul. Kluczborskiej.

D.55 - obszar na wschód od os. Majowego - na zapleczu ulic: Struga i Botanicznej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Ustalenia tekstowe wszystkich zmian planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w jedenastu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 5 do 15. Są to:

ustalenia funkcjonalne – 5.

ustalenia ekologiczne – 6.

ustalenia kompozycji urbanistycznej – 7.

ustalenia form zabudowy – 8.

inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 9.

ustalenia zasad parcelacji – 10.

ustalenia planistyczne i proceduralne – 11.

ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 12.

ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 13.

zobowiązania publicznoprawne miasta: zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne miasta – 14.

inne ustalenia stanowiące - 15.

2. Grupa ustaleń oznaczona numerem 16. - promocja, zawiera zalecenia i postulaty planu, które są wykładnią polityki władz miasta lecz nie są przepisem gminnym i nie są podstawą wydawania decyzji administracyjnych.

3. Grupa ustaleń oznaczona numerem 17. zawiera informację o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Układ ustaleń szczegółowych obejmuje dodatkowo cztery ustalenia oznaczone od 1. do 4., które zawierają informacje o terenie będącym przedmiotem ustaleń.

5. Brak ustaleń prawnych, promocji czy informacji – na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych – należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1., 2. lub 3. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów. W takim przypadku pomija się w ogóle tę grupę, a ich numeracja staje się nieciągła.

§ 2.

Uchwala się definicje terminów używanych we wszystkich zmianach planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawarte w „Słowniku terminów użytych w tekście planu”:

1) **bogaty program zieleni** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

2) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 35 stopni.

3) **dominanta przestrzenna** - obiekt (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub gabarytami (np. wysokością). Także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze nie zabudowanym i nie zasłonięty drzewami.

4) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.

5) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie; mogą być jednak postawione pewne warunki o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.

6) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina.

7) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.

8) **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.

9) **funkcje chronione** - mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej.

10) **funkcje komercyjne** (o charakterze komercyjnym) - funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność nastawiona na zysk, np.: produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa, a także przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej. Funkcja mieszkaniowa również może być funkcją komercyjną i może być lokalizowana na terenach przeznaczonych dla funkcji komercyjnych jeżeli inne ustalenia (np. ekologiczne) tego nie zabraniają.

11) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.

12) **kompozycja obiektu** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

13) **kompozycja zespołu zabudowy** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

14) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe).

15) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

16) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -

a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub

b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub

c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną.

W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.

17) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

18) obiekt o dużym zatrudnieniu - obiekt o zatrudnieniu powyżej 50 osób

19) obiekt szkodliwy - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej mu działki (np. wymagający strefy ochronnej) lub wywołujący w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska.

20) obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym - administracja publiczna, parki i skwery ogólnodostępne, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu, obiekty ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i obiekty kultury - nie nastawione na przynoszenie zysku.

21) powierzchnia ekopozytywna - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.

22) preferowany obiekt kultury - galeria, muzeum, teatr (wszystkie formy), sala koncertowa, ośrodek kultury, dom kultury, pracownia artysty o charakterze ogólnodostępnym.

23) reklama wolno stojąca - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.

24) reklama wbudowana - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.

25) restrukturyzacja zainwestowania - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

26) rewaloryzacja zainwestowania - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

27) strefy - tereny pokazane na rysunku planu, których granice nie pokrywają się zwykle z liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, i w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, zapisane w ustaleniach ogólnych planu.

28) strefy ochrony dziedzictwa kulturowego - strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, strefa E ochrony ekspozycji, strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych i strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

29) strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury. Celami ochrony są:

* zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami),

* zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

* zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,

* zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

* utrzymanie układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,

* utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura),

* utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

* utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

* nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu (w rozumieniu planu) i charakteru zabudowy sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

* określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

* określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

* zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

30) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:

* utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

* utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

* utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

* utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

* zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

* nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

* określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

* zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

31) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego - obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń i obiekty budowlane. Celami ochrony są:

- * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

- * zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

- * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

- * utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

- * nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu).

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

- * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

- * zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

32) strefa E ochrony ekspozycji - obszar umożliwiający, poprzez cechy swojego ukształtowania i pokrycia, ekspozycję obszarów lub obiektów zabytkowych, lub historycznych z ustalonych kierunków widokowych. Celem ochrony jest takie przekształcanie obszaru, aby nie zakłócić ekspozycji obszarów i obiektów, które były podstawą wyznaczenia strefy. Cel ten realizuje się poprzez:

- * określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury i ustalenia ekologiczne - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

- * określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych w procedurze lokalizacji inwestycji.

33) strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

34) strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, na którym dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w ustaleniach planu. Celem ochrony jest zachowanie stanowisk archeologicznych dla umożliwienia przeprowadzenia badań archeologicznych systematycznych lub ratunkowych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

35) strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w

formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

36) teren elementarny - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.

37) tereny mieszkaniowe - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy obiektami mieszkalnictwa rodzinnego lub zbiorowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami i urządzeniami usług podstawowych

38) tereny o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, tereny rezydencjalne - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy budynkami mieszkalnictwa rodzinnego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, z wykluczeniem wszelkich innych funkcji.

39) typ morfoplanistyczny - grupa terenów elementarnych (w rozumieniu planu) o identycznych elementach polityki przestrzennej (planistycznych), które wynikają przede wszystkim z podobieństwa istniejącego zagospodarowania (morfologii). Podział miasta na typy morfoplanistyczne jest rozłączny, ale nie spójny: żaden z terenów elementarnych nie należy równocześnie do dwu typów morfoplanistycznych, ale niektóre tereny elementarne nie należą do żadnego z wyróżnionych typów.

40) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.

41) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),

b) drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie, wskazane w opracowaniu: Aleksandra Stachak „Zieleń Szczecina i najbliższych okolic”, w: „Stan środowiska miasta i rejonu Szczecina” - Szczecińskie Towarzystwo Naukowe, Szczecin 1993,

c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:

- topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - pow.200 cm

- klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - pow.101 cm

- dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - pow. 51 cm

Do grupy wartościowego drzewostanu należą oczywiście także: drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe - są one chronione na podstawie ustaw.

42) wydzielanie wewnętrzne - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

43) wysokość zabudowy - wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu po stronie ulicy (placu) do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą

pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku. Poddasze użytkowe nie jest kondygnacją w rozumieniu planu.

44) zabudowa obrzeżna - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

45) zabudowa zagrodowa - zespół zabudowy związanej z produkcją rolną, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie.

46) zabytek - obiekt (lub strefa) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Szczecińskiego, w trakcie procedury wpisu do rejestru lub zakwalifikowany do wpisu do rejestru i ujawniony w rysunku niniejszego planu i "informacji o obiektach prawnie chronionych" ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych.

47) zagospodarowanie tymczasowe - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).

48) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką.

49) zasób zieleni - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach).

50) zieleń izolacyjna - dostatecznie szeroki (min. - 10 m) pas zwartej zieleni wysokiej (rolę tę może pełnić też płat lasu lub zadrzewienia), złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej (także optycznie) obiekty uciążliwe od terenów mieszkaniowych, rolnych lub rekreacyjnych.

51) zorganizowana zieleń wysoka o charakterze publicznym - zespół drzew ukształtowany w formie liniowej (np. aleja, rząd drzew przyulicznych) lub grupowej (np. na terenie parku, skweru) na terenie komunalnym, lub na terenie ulic i placów.

§ 3.

Uchwała się „Ustalenia ogólne - OG” obowiązujące na obszarach wszystkich zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą:

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

5.2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych).

5.3. Rezerwacja terenu pod zieleń parkową i zakaz zabudowy terenu zieleni nie wykluczają - z zastrzeżeniem ustalenia 11.5. - realizacji budowli podziemnych, jeżeli nie zagrażają one istniejącym drzewom.

5.4. W strefach ograniczeń dla funkcji chronionych, określonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu). Istniejące obiekty tych funkcji mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększenia ilości mieszkań.

5.5. Dopuszcza się - na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego - wyznaczenie terenów rezydencjalnych (w rozumieniu planu). Anulowanie wyznaczonych terenów rezydencjalnych może nastąpić wyłącznie w procedurze zmiany planu miejscowego.

5.6. Tereny elementarne (w rozumieniu planu) należące do typów morfoplanistycznych (w rozumieniu planu): MW, MC, MJ, MN, UK, UG, PR, EP, ED, RM, RP i RE oraz nie należące do żadnego z typów - są przeznaczone pod zainwestowanie miejskie.

5.7. W pasie o szerokości 50 m od granic Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" zakaz lokalizacji ogrodów działkowych i sadów.

5.8. W Szczecińskim Parku Krajobrazowym "Puszcza Bukowa" i jego strefie ochronnej zakaz lokalizacji indywidualnych domów letniskowych.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz - z zastrzeżeniem ustalenia 6.3 - lokalizacji:

- 1) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych o maksymalnej mocy cieplnej nie przekraczającej 1 KW),
- 2) inwestycji do produkcji, wzbogacania lub przerobu paliw jądrowych oraz do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
- 3) zakładów przerobu azbestu lub rtęci i produktów zawierających azbest lub rtęć.
- 4) nowych obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

6.2. Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM), określonego na rysunku planu:

1) Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących:

- a) inwestycji produkcyjnych łącznie z obiektami skoncentrowanej produkcji rolniczej,
- b) rzemiosła przemysłowego w rozumieniu Załącznika do Rozporządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego z dnia 30 lutego 1972 r. w sprawie oznaczenia rodzajów ... (Dz. U. nr 45, poz. 290, zm.: z 1975 nr 7 poz. 39, z 1976 nr 8 poz. 41),
- c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6,
- d) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) powyżej trzech kondygnacji.

2) Zachowuje się - z zastrzeżeniem pkt. 3), 4) i 5) - użytkowanie terenu zgodne z funkcją ESZM, tj.:

- a) zieleni miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze),
- b) tereny ujęć wód podziemnych,
- c) lasy,
- d) ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni),
- e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej z ogrodami przydomowymi,
- f) tereny usług oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z dużym udziałem zieleni wysokiej na działce,
- g) wody otwarte.

3) Zmiany sposobu użytkowania terenu (w tym lokalizacja nowych i rozbudowa obiektów istniejących) mogą być dokonywane pod warunkiem przedłożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, analizy wpływu inwestycji na środowisko, opracowanej przez rzeczoznawcę z listy Ministra OŚZNiL uprawnionych do wykonywania OOS, oraz zastosowania przez inwestora wynikających z niej zaleceń. Analiza wpływu inwestycji na środowisko powinna zawierać:

- a) opis stanu środowiska i sposobu zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
- b) syntetyczny opis programowanego sposobu korzystania ze środowiska z określeniem zużycia wody, nośników energii i powodowanych uciążliwości,
- c) syntetyczny opis wpływu inwestycji na środowisko i analizę tego oddziaływania, które wywoła istotne zmiany lub uciążliwości dla środowiska,

d) szczególne odniesienie do wartości zasobów ESZM w miejscu analizowanej lokalizacji i jej sąsiedztwie oraz do zachowania lub uzupełnienia jego ciągłości przestrzennej,
e) wynikające z analizy wnioski i zalecenia.

4) Ustalenia pkt 3) nie dotyczą:

a) zmian sposobów użytkowania w obrębie grupy sposobów zgodnych z funkcją ESZM, o której mowa w pkt 2),

b) realizacji drobnych obiektów budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów istniejących na ich działkach (np. śmietników, garaży w zabudowie mieszkaniowej, ogrodzeń),

c) zmian funkcji obiektów istniejących pod warunkiem, że nie pogorszą one oddziaływania na środowisko,

d) pojedynczych inwestycji wymagających zabudowy lub utwardzenia (łącznie) mniej niż 300 m² terenu, o ile stanowi ona mniej niż 50% powierzchni działki.

5) Ustalenia pkt 2) i 3) nie dotyczą elementów liniowych infrastruktury technicznej (w tym ulic i pogłębiania torów wodnych) oraz niezbędnych dla ich prowadzenia konstrukcji inżynierskich. Obiekty te wymagają zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń (dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM).

6.3. Lokalizacja obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz następujących inwestycji:

1) rafinerie ropy naftowej,

2) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie i inne instalacje do spalania, w których ilość energii cieplnej wprowadzanej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu odpowiada mocy 300 MW lub większej,

3) inwestycje pierwotnego wytopu surówki żelaza i stali oraz produkcji metali nieżelaznych,

4) inwestycje wtórnej przeróbki metali ciężkich w ilości 3000 ton rocznie i większej,

5) odlewnie, kuźnie (z wyjątkiem zakładów rzemieślniczych), walcownie i ciągarnie,

6) kombinaty chemiczne lub grupy zakładów położonych w sąsiedztwie wytwarzających:

a) produkty chemii organicznej powyżej 100 000 ton na rok,

b) produkty chemii nieorganicznej powyżej 200 000 ton na rok,

c) produkty chemicznej przeróbki węgla i łupków palnych powyżej 100 ton na rok,

7) zakłady produkcji nawozów sztucznych,

8) urządzenia i instalacje w portach handlowych morskich i śródlądowych do obsługi ładunków luzem, takich jak: siarka, nawozy sztuczne i podobne ładunki chemiczne, oraz paliw płynnych i gazów w stanie ciekłym,

9) inne niż portowe zbiorniki do magazynowania wraz z urządzeniami do przeładunku:

30000 m³ lub więcej produktów naftowych, 50000 m³ lub więcej ropy naftowej lub produktów chemicznych, lub 100000 m³ i więcej gazów,

10) inwestycje związane z gospodarczym wykorzystaniem, składowaniem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych (z wyjątkiem spalarni odpadów poszpitalnych) oraz przekształcaniem pozostałych odpadów poprzez poddanie ich procesom termicznym,

11) nadpoziomowe stawy osadowe o powierzchni powyżej 1 ha,

12) zakłady wytwarzające masy celulozowe, papier lub karton w ilości powyżej 200 ton na dobę,

13) koksownie,

14) cementownie i zakłady przemysłu wapienniczego,

15) urządzenia elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 220 kV,

16) instalacje odsiarczania o wydajności powyżej 25 000 m³ na godzinę gazów odlotowych,

17) roszarnie lnu, konopi i podobnych włókien,

18) zakłady przeróbki padliny i odpadów zwierzęcych,

jest dopuszczalna wyłącznie na obszarach wyznaczonych na rysunku planu.

6.4. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych.

6.5. Ustalenia ekologiczne: ogólne, dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i szczegółowe obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

6.6. Tereny zieleni oraz zieleni towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.

7.1. Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

7.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa".

4) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. W strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wg dokumentacji typowej i powtarzalnej.

8.2. W przypadku ustalenia, w ustaleniach szczegółowych planu, formy konkretnego obiektu jako niezgodnej z planem - ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

8.3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. - lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu), a także pomników i fontann pod następującymi warunkami:

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

8.4. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

8.5. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

8.6. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie.

8.7. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) na pasach rozdzielających jezdnie ulic i na wydzielonych torowiskach tramwajowych. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

8.8. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach z cegły licówki i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych itp.

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki

telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. pod następującymi warunkami:

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej.

8.10. Na obszarze stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B i K obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.

9.1. W przypadku obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków (porównaj hasło: zabytek) Prezydent Miasta występuje do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej przebudowy.

9.2. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

9.3. W strefie W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych inwestor robót ziemnych, z wyłączeniem robót związanych z naprawą, konserwacją lub remontem istniejących sieci lub konstrukcji podziemnych, zawiadamia organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury o terminie ich rozpoczęcia z 3 miesięcznym wyprzedzeniem, celem podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania badań archeologicznych.

9.4. W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych inwestor robót ziemnych, z wyłączeniem robót związanych z naprawą, konserwacją lub remontem istniejących sieci lub konstrukcji podziemnych, zawiadamia organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury o terminie podjęcia tych prac z dwutygodniowym wyprzedzeniem, celem podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych.

9.5. Ustalenia planu dotyczące stref W II i W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują do czasu przeprowadzenia odpowiednich badań archeologicznych. W terminie 3 miesięcy od zakończenia prac terenowych, o ile organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury decyzją nie utrzyma obowiązywania strefy, teren może być zainwestowany bez żadnych ograniczeń ze względu na ochronę archeologiczną.

9.6. W strefie A ochrony dziedzictwa kulturowego Prezydent Miasta może wystąpić do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy obiektu, a także reklam (w rozumieniu planu) i zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

9.7. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych w strefach W II i W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

9.8. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa szczecińskiego, w trakcie procedury wpisu do rejestru i obiekty zakwalifikowane przez plan do wpisu do rejestru zabytków są "strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej", o której mowa w art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i "obszarem objętym ochroną konserwatorską", o którym mowa w art. 40, ust. 4 pkt. 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 414 i 415).

6) ustalenia zasad parcelacji - 10.

10.1. W przypadku wydzielania nowych działek dla budownictwa jednorodzinnego wielkość działki ustala się uwzględniając obowiązek zlokalizowania na niej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie.

10.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Jeśli racjonalne będzie korzystanie z budynku bez działki - to można wydzielić po obrysie budynku.

10.3. Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu jeśli:

a) nie ma on dostępu do drogi publicznej,

b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.

10.4. Na terenach zabudowanych ustalenia zasad parcelacji zawarte w niniejszym planie w ustaleniach ogólnych, w ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych lub w ustaleniach szczegółowych obowiązują do czasu opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego:

* cały teren elementarny (w rozumieniu planu), lub

* jego część określoną na rysunku planu jako teren wymagający sporządzenia jednego, wspólnego opracowania planistycznego, lub

* cały kwartał zabudowy

i zaakceptowania go przez Zarząd Miasta. Ustalenia zasad parcelacji zawarte w niniejszym planie są zaleceniami zasad parcelacji uwzględnianymi w planie podziału.

10.5. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10.6. W przypadku rezerwacji terenu dla zieleni parkowej (ZP) istniejącej i projektowanej ustala się dostęp ogólny lub publiczny (w rozumieniu planu) terenu. Ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, które nie mają żadnej z tych dostępności.

10.7. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek budowlanych dotyczą:

a) w dzielnicy Śródmieście (z wyłączeniem Międzyodrza) - działek istniejących i nowo wydzielanych,

b) na Międzyodrzu i w pozostałych dzielnicach - tylko działek nowo wydzielanych.

10.8. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.

10.9. Ustalone w planie limity wielkości działek budownictwa jednorodzinnego, w przypadku realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce przelicza się odpowiednio na ilość budynków (także segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej).

7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

11.1. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

11.2. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

11.3. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu zadrzewionego, przeznaczonego (zarezerwowanego) na zieleni parkową (ZP) wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni

11.4. W przypadku linii rozgraniczających - przybliżonych, linii wewnętrznego podziału - przybliżonych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych - podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania, projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

11.5. Realizacja budowli podziemnych, z wyłączeniem liniowych, na terenach rezerwowanych pod projektowaną zieleni wymaga uprzedniego sporządzenia projektu tej zieleni, który wykaże, że projektowane budowle podziemne nie wykluczają realizacji tej zieleni.

11.6. Prezydent Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.

11.7. Zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia dla typów morfoplanistycznych lub ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku, z wyłączeniem rozbudowy budynków użyteczności publicznej o charakterze niekomercyjnym o urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12.

12.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustaleń 12.3 i 12.4 - umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

12.2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,

b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,

c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich,

d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,

e) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.

12.3. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Miasta.

12.4. Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.

12.5. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

12.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 12.1., 12.2. i 12.3. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

12.7. Ustala się system ścieżek rowerowych, którego schemat przedstawia rysunek planu. Przebiegi ścieżek pokazane są na rysunku planu jako przybliżone.

12.8. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.

13.1. Na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, na których miasto nie będzie finansować realizacji systemów inżynierii komunalnej - lokalizacja inwestycji jest możliwa pod warunkiem:

a) rozwiązania odprowadzenia i oczyszczenia ścieków oraz ogrzewania w sposób nieuciążliwy dla środowiska,

- b) nie realizowania studni kopanych,
- c) zapewnienia oświetlenia ulic.

13.2. Średnice sieci wodociągowych i gazowych podano w planie jedynie w celu ustalenia odległości zabudowy od przewodu i nie są one ustaleniami planu. Średnicę przewodów projektowanych określa projekty realizacyjne.

13.3. Niezależnie od systemu wodociągowego miasta w nowoprojektowanych osiedlach należy projektować studnie awaryjne o wydatku $7,5 \text{ dm}^3/\text{d} \cdot \text{M}$.

Dodatkowe studnie awaryjne należy zrealizować na terenie istniejących osiedli Słoneczne (...).

13.4. Linie regulacyjne ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

10) inne ustalenia stanowiące - 15.

15.1. Ustalenia kompozycji urbanistycznej lub ustalenia form zabudowy określone w planie są ważnymi celami społecznymi gospodarki przestrzennej Miasta.

15.2. Rezerwacja terenu pod inwestycje o charakterze publicznym ma charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

15.3. Tereny rezerwowane w planie na cele zieleni publicznej nie mogą być wykorzystywane tymczasowo na inne cele. Ustalenie nie wyklucza kontynuacji istniejącego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji zieleni publicznej.

15.4. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

15.5. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się bilans terenów zarezerwowanych pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa - zgodnie z opracowaniem nr 1221/TS/89 Biura Studiów i Projektów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie.

15.6. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu realizacyjnego z Miejskim Inspektoratem Obrony Cywilnej.

15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., 9.7., 10.5., 12.6. i 15.3. - lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) niespełniającego ustaleń planu, pod następującymi warunkami:

- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, biorąc pod uwagę okres funkcjonowania zagospodarowania i obiektów,
- b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,
- d) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

11) promocja - 16.

16.1. Zaleca się wkomponowywanie otwartych cieków naturalnych w ciągi zieleni publicznej.

16.2. Zaleca się eliminację upraw roślin konsumpcyjnych w odległości mniejszej niż 100 m od tras komunikacji drogowej.

16.3. Zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej na tereny parkingów lokalizowanych poza Śródmieściem.

16.4. Na skrzyżowaniach dróg zaleca się zastępowanie trawników niskimi krzewami.

16.5. Zaleca się unikanie podziałów nieruchomości, w których - dla poprawnego funkcjonowania działki - niezbędne jest ustanowienie służebności drogowej innej działki na jej rzecz.

16.6. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

16.7. Zaleca się przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych - o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem - w zespoły garaży piętrowych lub budowę na ich miejscu garaży wielokondygnacyjnych.

16.8. W ulicach układu podstawowego ścieżki rowerowe powinny być prowadzone poza jezdnię.

16.9. Na terenach intensywnej zabudowy zaleca się prowadzenie sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych.

16.10. Zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów ogrzewania i systemów technologicznych używających paliw stałych.

16.11. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych W II i W III, które nie są wpisane do rejestru zabytków województwa szczecińskiego - inwestor robót ziemnych, który nie uzgodnił warunków finansowania i wykonywania czynności archeologicznych, o których mowa w ustaleniach 9.3 i 9.4 może być objęty rygorami art. 28 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10, poz. 48, zm.: z 1990 r. nr 56 poz. 322, z 1996 r. nr 106 poz. 496, z 1997 r. nr 5 poz. 24) w przypadku wszczęcia przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury procedury wpisu obszaru do rejestru zabytków.

16.12. W negocjacjach, o których mowa w ustaleniach 9.3. i 9.4., uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października.

16.13. Zaleca się unikanie na ciągach pieszych barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

16.14. Pozostawia się istniejący system zaopatrzenia w wodę uzupełniony o nowe ujęcia "Mścięcino" i "Kurów" oraz magistrale wodociągowe Miedwie-Szczecin i Niebuszewo-Mścięcino.

16.15. Dla lewobrzeżnej części Szczecina zaleca się realizację komunalnych oczyszczalni ścieków "Pomorzany", "Drzetowo" i "Stołczyn" oraz komunalno-przemysłowej "Skolwin". Dla obszarów Międzyodrza proponuje się odprowadzanie ścieków do grupowych oczyszczalni zakładowych. Dla prawobrzeżnego Szczecina zaleca się budowę lokalnych oczyszczalni "Podjuchy", "Płonia" i "Wielgowo" oraz rozbudowę o część biologiczną oczyszczalni "Zdroje".

16.16. Zaleca się zasilanie Szczecina w gaz ziemny poprzez trzy główne stacje redukcyjne: istniejące "Kredowa" i "Sąsiedzka" oraz projektowaną "Płonia".

16.17. Zaleca się pozostawienie istniejących źródeł ciepła EC-I Portowa, EC-II Pomorzany i CR Dąbska oraz zmodernizowanie systemu ciepłowniczego według planu energetycznego. Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego zaleca się zasilanie w ciepło z rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłej. Dla budownictwa jednorodzinnego zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.

16.18. Dla osiedli poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej oraz sieci gazowej zaleca się własne systemy ogrzewania spełniające założone warunki ochrony środowiska, w tym oparte o odnawialne źródła energii geotermalnej, słonecznej, wiatrowej, wodnej itp.

16.19. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się poprzez trzy główne stacje zasilające najwyższego napięcia: istniejącą "Glinki" i projektowane "Ustowo" i "Śmierdnica".

16.20. W przetargach na grunty komunalne, przeznaczone w planie pod różne funkcje (tereny wielofunkcyjne) cenę wywoławczą ustala się - z zastrzeżeniem przypadku preferencji - w zależności od wartości gruntu wyznaczonej dla funkcji dopuszczonej przez plan lub warunki przetargu i powodującej największą wartość gruntu.

16.21. Na terenach, o których mowa u ustaleniu 6.3. zaleca się stosowanie systemu udziałów w emisji zanieczyszczeń¹.

16.22. Instrumenty sterowania realizacją planu - preferencje polegają na udzieleniu przez miasto inwestorowi preferowanego obiektu (działalności) przywilejów jednorazowych, rocznych lub pięcioletnich ustalonych w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.23. Obszar całego miasta objęty preferencją dla wszystkich obiektów zabytkowych (w rozumieniu planu) i innych obiektów dziedzictwa kulturowego wskazanych w ustaleniach szczegółowych, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.24. Obszar całego miasta objęty preferencją dla preferowanych obiektów kultury (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta. Obiekty mieszane funkcjonalnie korzystają z preferencji proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej wyłącznie dla preferowanych obiektów kultury w powierzchni użytkowej całego obiektu.

§ 4

Uchwała się „Ustalenia dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych” (ustalenia morfoplanistyczne) obowiązujące na obszarach wszystkich zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą:

1. TYP MORFOPLANISTYCZNY MW

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Teren mieszkaniowy netto można dogęszczać obiektami budowlanymi naziemnymi jeżeli:

1) projekt dogęszczenia uzyska pozytywną opinię Rady Osiedla lub

2) nie będzie przekroczony żaden z poniższych wskaźników określających minimalny standard mieszkaniowy osiedla:

a) maksymalna intensywność zabudowy netto:

0,85 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1- 4,0

0,95 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 4,1- 5,0

1,15 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 5,1- 7,0

1,30 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 7,1- 9,0

1,40 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 9,1-11,0

1,50 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 11,1-13,0

1,65 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 13,1-16,0

b) minimalny wskaźnik zieleni wypoczynkowej netto (wraz z placami zabaw dla dzieci): 8 m² na 1 mieszkańca

c) minimalny udział powierzchni zieleni wypoczynkowej i zieleni izolacyjnej w powierzchni netto osiedla: 50%

¹Jest to polityka proekologicznego ukierunkowywania decyzji podmiotów gospodarczych poprzez obniżanie kosztów niezbędnych do osiągnięcia redukcji zanieczyszczeń. Polega ona na określeniu - dla ustalonego w planie obszaru - dopuszczalnej, ze względu na odporność jego środowiska, wielkości zanieczyszczeń. Wielkość ta nie może przekraczać wielkości ustawowej. Różnica między tzw."tłem" a tą wielkością jest rozdzielana w formie decyzji o dopuszczalnej emisji pomiędzy podmioty emitujące zanieczyszczenia funkcjonujące już na tym terenie oraz/lub nowe. Limity te (określone w odniesieniu do całego wyznaczonego obszaru, a nie tylko zajmowanej działki) mogą być przedmiotem negocjacji i/lub wymiany między zainteresowanymi podmiotami, tak, aby umożliwić wchodzenie nowych inwestorów bez powiększenia sumy zanieczyszczeń. W przypadku uzgodnienia przez zainteresowane podmioty innego podziału - wydane zostaną skorygowane decyzje o dopuszczalnej emisji.

d) minimalny standard miejsc postojowych w terenach brutto: 1mp na 1 mieszkanie.

5.2. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

5.3. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Wszelkie uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w terenach mieszkaniowych (w rozumieniu planu) netto, dopuszczalne pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.3. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej.

3) ustalenia zasad kompozycji - 7.

7.1. Małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże itp.) powinny być projektowane jako skomponowane z zabudową blokową.

4) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Nadbudowa dachów stromych (w rozumieniu planu) na budynkach mieszkalnych możliwa tylko w przypadku objęcia nadbudową wszystkich budynków o wysokości do 5 kondygnacji lub wszystkich budynków o wysokości powyżej 5 kondygnacji na terenie elementarnym (w rozumieniu planu) lub na wyznaczonym na rysunku planu fragmencie terenu elementarnego.

5) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

11.1. Projekt, o którym mowa w ustaleniu 5.1., obejmuje cały teren elementarny (w rozumieniu planu).

11.2. Projekt dogęszczenia osiedla wykląda się do publicznego wglądu.

11.3. W przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w ustaleniu 7.1. - Prezydent Miasta ma prawo zażądać od inwestora projektu koncepcyjnego zagospodarowania wskazanego fragmentu terenu lokalizacji.

6) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej - 13.

13.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych nadziemnych i napowietrznych.

7) promocja - 16.

16.1. Podstawowym działaniem powinno być wyposażenie osiedla w pełen standard usług podstawowych, szczególnie usług niekomercyjnych. Pożądane jest także wprowadzanie usług ogólnomiejskich.

16.2. Nowa zabudowa mieszkaniowa, jeżeli może być wprowadzona w formie zespołów budynków - powinna odróżniać się typem zabudowy (w rozumieniu planu) od zabudowy istniejącej, jeżeli w formie pojedynczych budynków - powinna być w typie zabudowy istniejącej. Pożądana jest nadbudowa dachów stromych (w rozumieniu planu) na budynkach o wysokości do 5 kondygnacji.

16.3. W przypadku dogęszczenia osiedla zaleca się uzyskanie opinii autora projektu osiedla o projekcie dogęszczenia.

16.4. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych, poza ustalonymi w planie, w formie zespołów garaży podziemnych.

16.5. Istniejące sieci inżynieryjne nadziemne i napowietrzne powinny być stopniowo, przy okazji modernizacji, układane jako podziemne.

16.6. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.

2. TYP MORFOPLANISTYCZNY MC - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

3. TYP MORFOPLANISTYCZNY MJ

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

5.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.

3) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy - z zastrzeżeniem ustalenia 8.1. - 7,5 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4) ustalenia zasad parcelacji - 10.

10.1. Zakaz wydzielania - z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. - działek większych niż 5000 m². Zakaz nie dotyczy działek szkolnych.

10.2. Działki budowlane istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolno dzielić poprzecznie (równolegle do ulicy) z prawem zabudowy - z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. - jedynie w przypadku gdy dojazd do nowej działki nie wymaga wydzielenia odrębnej drogi dojazdowej ani poszerzenia do szerokości normatywnej istniejącej drogi gospodarczej na tyłach zabudowy jednorodzinnej.

5) inne ustalenia stanowiące - 15.

15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) w istniejących przestrzeniach publicznych i przedogródkach, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

6) promocja - 16.

16.1. Istniejące sieci inżynierskie nadziemne powinny być stopniowo, przy okazji modernizacji, przekładane pod powierzchnię terenu.

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

16.3. Powierzchnie ekopozytywne (w rozumieniu planu) powinny zajmować przynajmniej 50% powierzchni działek.

4. TYP MORFOPLANISTYCZNY MN

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Lokalizacja każdego obiektu obniżającego standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu). Jeżeli analiza wykaże kolizję z tymi funkcjami - inwestor zobowiązany jest do usunięcia kolizji lub zaniechania inwestycji.

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy

3) promocja - 16.

16.1. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

5. TYP MORFOPLANISTYCZNY UK - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

6. **TYP MORFOPLANISTYCZNY UG** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.
7. **TYP MORFOPLANISTYCZNY PR**
 - 1) **ustalenia funkcjonalne** - 5.
 - 5.1. Zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu).
 - 5.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - funkcja komercyjna.
 - 2) **promocja** - 16.
 - 16.1. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
 - 16.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.
8. **TYP MORFOPLANISTYCZNY EL** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.
9. **TYP MORFOPLANISTYCZNY EP**
 - 1) **ustalenia funkcjonalne** - 5.
 - 5.1. Rezerwacja terenu - z zastrzeżeniem ustalenia 5.2. - dla istniejącej funkcji.
 - 5.2. Dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z funkcją rekreacyjną,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu oraz wymogi technologiczne.
 - 5.3. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - zieleni.
 - 2) **ustalenia ekologiczne** - 6.
 - 6.1. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.
 - 6.2. Zakaz działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych.
 - 6.3. Zakaz naruszania obiektów przyrody nieożywionej.
 - 6.4. Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w wyniku realizacji obiektów kubaturowych jest dopuszczalne pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).
 - 3) **ustalenia form zabudowy** - 8.
 - 8.1. Obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż otaczający je drzewostan w stanie wyrośniętym.
 - 4) **ustalenia zasad parcelacji** - 10.
 - 10.1. Ustala się dostęp ogólny lub dostęp publiczny (w rozumieniu planu) terenu. Ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, które nie mają żadnej z tych dostępności.
 - 5) **ustalenia planistyczne i proceduralne** - 11.
 - 11.1. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.
 - 6) **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej** - 12.
 - 12.1. Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
 - 7) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej** - 13.
 - 13.1. Wszystkie sieci inżynierskie - z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - prowadzi się jako podziemne.
 - 8) **zobowiązania prawopubliczne Miasta: zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne** - 14.
 - 14.1. Utrzymanie i odtwarzanie zieleni istniejącej.
 - 9) **inne ustalenia stanowiące** - 15.

15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu), za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc, imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.)

10) promocja - 16.

16.1. Obiekty budowlane powinny być projektowane indywidualnie.

16.2. Zaleca się stosowanie materiałów budowlanych naturalnych.

16.3. Sieci inżynierskie powinny być prowadzone bez naruszania systemów korzeniowych drzew.

16.4. Ciągi piesze i rowerowe nie powinny być pokrywane nawierzchnią asfaltową. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

10. TYP MORFOPLANISTYCZNY ED - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

11. TYP MORFOPLANISTYCZNY ER - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

12. TYP MORFOPLANISTYCZNY EN - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

13. TYP MORFOPLANISTYCZNY RM

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

5.2. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. W przypadku nowych podziałów parcelacyjnych i realizacji nowych obiektów udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działek jednorodzinnych lub terenów netto zabudowy wielorodzinnej.

6.3. Dopuszcza się zastąpienie połowy powierzchni ekopozytywnej (w rozumieniu planu) zasobem zieleni (w rozumieniu planu).

3) promocja - 16.

16.1. W nowych osiedlach wielorodzinnych zaleca się stosowanie niewywozowego systemu usuwania odpadów

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

16.3. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

16.4. Zaleca się zachowanie wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu).

16.5. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony szczegółową inwentaryzacją zieleni.

16.6. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.

14. TYP MORFOPLANISTYCZNY RP

1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Zakaz lokalizacji funkcji chronionych (w rozumieniu planu).

5.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - funkcja komercyjna.

2) promocja - 16.

16.1. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

16.2. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

16.3. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.

15. TYP MORFOPLANISTYCZNY RE

1) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu), za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.2. Wszelkie uszczuplenia zasobu zieleni (w rozumieniu planu) wymagają ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.3. Udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) nie może być mniejszy niż 50%, a w zabudowie mieszkaniowej - niż 75% powierzchni działki.

6.4. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

6.5. Lokalizacja każdego obiektu obniżającego standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu). Jeżeli analiza wykaże kolizję z tymi funkcjami - inwestor zobowiązany jest do usunięcia kolizji lub zaniechania inwestycji.

2) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0.1.

3) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

11.1. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.

13.1 W przypadku zabudowy zakaz budowy nowych sieci nadziemnych i napowietrznych.

5) promocja - 16.

16.1. Podstawową funkcją powinna być szeroko rozumiana rekreacja.

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

16.3. Zaleca się zwiększanie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

§ 5

Dla każdego obszaru objętego zmianami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w § 3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 4 i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych zmian planów, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

§ 6.

1. Uchwala się Legendę rysunków zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunki zmian planów obowiązują w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.

2. Numery adresowe terenów elementarnych, wymienianych w Rozdz. 2. w ust. 2 wszystkich paragrafów, dotyczą terenów elementarnych z obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr 9 poz. 72, zm.: nr16, poz. 150).

3. Legendę załączników graficznych zawierających granice władania gruntami przedstawia załącznik nr 1a.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.01**, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.B.01.MW

1. granice terenu elementarnego

Autostrada - ul. Mączna - Park Leśny Klęskowo - ul. Chłopska

2. powierzchnia terenu elementarnego

78,5 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Brązowa - cała; ul. Chłopska 60÷64, 72, 72A; ul. Czerwona - cała; ul. Fioletowa - cała; ul. Kolorowych Domów - cała; ul. Mączna 29, 31; ul. Pomarańczowa - cała; ul. Różowa - cała; ul. Seledynowa - cała; Zielone Wzgórze - cała

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Rezerwacja terenu dla szkoły podstawowej i przedszkola 5.1.UO,UD. określona na rysunku planu.
- 5.2. Rezerwacja terenu dla przedszkola i żłobka 5.2.UZ,UO. określona na rysunku planu.
- 5.3. Rezerwacja terenu dla przychodni 5.3.UZ. określona na rysunku planu.
- 5.4. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.4.ZP. określona na rysunku planu.
- 5.5. Rezerwacja terenu dla drogi lokalnej 5.5.KW. określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Na terenie 6.1. określonym na rysunku planu ustalenie MW.6.1. nie obowiązuje.
- 6.2. Teren 5.4.ZP. określony na rysunku planu objęty ESZM.
- 6.3. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) ul. Chłopskiej.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) i obiektów technicznych - 17 m.
- 8.2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Fragmenty terenu objęte strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.2. Fragmenty terenu objęte strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Ustala się tereny wymagające sporządzenia jednego, wspólnego opracowania planistycznego (dla każdego obszaru oddzielnie): 11.1., 11.2. określone na rysunku planu.
- 11.2. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia określona na rysunku planu.
- 13.2. Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm określony na rysunku planu.
- 13.3. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
- 16.2. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych w formie zespołów garaży podziemnych lub wielokondygnacyjnych lub spiętrzonych zespołów garażowych.
- 16.3. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą oraz preferencją dla lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisania do rejestru zabytków:
- kościół p.w.Św.Stanisława Biskupa Męczennika przy ul.Kolorowych Domów 2.
- 17.2. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.
- 17.3. Pomnik przyrody ożywionej - Zarz. Woj. Szcz. 46/89.

2. Obszar objęty zmianą D.01 położony jest w terenie elementarnym D.B.01.MW, obejmuje osiedle mieszkaniowe Bukowe. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami określa załącznik nr 2a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.01 jest ujednoczenie limitu wysokości zabudowy obiektów technicznych w „m n.p.m.” (wynikającego z wymogu zabezpieczenia strefy nalotów dla lotniska w Dąbiu - zgodnie z projektem jego rozbudowy) z maksymalną wysokością zabudowy w rozumieniu planu oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.01 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 8.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.12**, zawarty w załączniku nr 3 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.B.06.RE (część)

1. granice terenu elementarnego

granica miasta - Autostrada - ul.Świętochowskiego
granice terenu objętego zmianą planu

granica miasta - Autostrada - ul.Świętochowskiego - Ogrody Działkowe „Puszcza”

2. powierzchnia terenu elementarnego

140,2 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 104,0 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Chłopska 33A÷53; ul. Świętochowskiego 61÷66

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu zakaz rozbudowy powiększającej ilość mieszkań.
- 5.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 5.3. Na obszarze 5.3. określonym na rysunku planu, nie obowiązuje ustalenie RE.16.1.
- 5.4. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych.
- 5.5. Poza obszarem 5.2. określonym na rysunku planu, grunty komunalne niezabudowane przeznaczane wyłącznie na cele sportu, rekreacji, turystyki i ich obsługi pod warunkiem zachowania publicznej dostępności terenu.
- 5.6. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - rekreacja.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Na obszarze 6.1. i 5.3. określonych na rysunku planu, nie obowiązuje ustalenie RE.6.5.
- 6.2. Na obszarze 6.2. określonym na rysunku planu, zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności: zamiany sadów i ogrodów na uprawy polowe, niekontrolowanej eksploatacji surowców mineralnych w strefach krawędziowych, prowadzenia uzbrojenia podziemnego w strefach potencjalnych ruchów masowych, makroniwelacji terenu.
- 6.3. Część terenu objęta ESZM.
- 6.4. Zakaz przegradzania nasypami doliny strumienia Rudzianka.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Niezakłócony widok (w rozumieniu planu) z Autostrady (K.D.01.A.).

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Poza obszarem 5.3. określonym na rysunku planu, maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 3,5 m i wysokość do kalenicy dachu - 8 m.
- 8.2. Na obszarze 5.3. określonym na rysunku planu, maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m i wysokość do kalenicy dachu - 12 m.
- 8.3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.
- 8.4. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) obiektów tymczasowych - 3,5 m.

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Fragment terenu objęty strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.2. Fragmenty terenu objęte strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Poza obszarem 5.1. określonym na rysunku planu, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - 2000 m².

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Lokalizacja inwestycji wymaga uzgodnienia organu zarządzającego Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”. Projekty inwestycji wymagają opinii organu zarządzającego Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia określone na rysunku planu.
- 13.2. Projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia określona na rysunku planu.
- 13.3. Obowiązuje ustalenie OG.13.1.
- 13.4. Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm określony na rysunku planu.

16. promocja

- 16.1. Na terenie 16.1. określonym na rysunku planu, zaleca się lokalizację cmentarza komunalnego pod warunkiem nadania mu krajobrazowego charakteru.
- 16.2. Zaleca się opracowanie dla całego terenu elementarnego planu miejscowego w skali szczegółowej wraz z obowiązkowym studium krajobrazowym.
- 16.3. Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele sportu, rekreacji, turystyki i ich obsługi.
- 16.4. Przy wtórnych podziałach terenu na obszarze 5.3. określonym na rysunku planu, zaleca się objęcie całego obszaru jednym, wspólnym opracowaniem planistycznym.
- 16.5. Zaleca się krycie budynków dachami stromymi (w rozumieniu planu).
- 16.6. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Teren częściowo objęty granicami Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określonymi na rysunku planu.
- 17.2. Teren częściowo objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.
- 17.3. Pomnik przyrody ożywionej - numer rejestru wojewódzkiego 2/53.

2. Obszar objęty zmianą D.12 położony jest w terenie elementarnym D.B.06.RE. Granice obszaru określa załącznik nr 3. Granice władania gruntami określa załącznik nr 3a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.12 jest umożliwienie zalegalizowania aktualnej funkcji mieszkaniowej w budynkach komunalnych oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.12 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 9.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.17**, zawarty w załączniku nr 4 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.D.32.RP (część)

1. granice terenu elementarnego

ul.Lubczyńska - projektowany przebieg ul.Przestrzennej (K.D.06.G) - ul.Goleniowska - linia kolejowa relacji Szczecin-Świnoujście - ul.Wolińska - ul.Goleniowska

granice terenu objętego zmianą planu

ul.Goleniowska - linia kolejowa relacji Szczecin-Świnoujście - ciek wodny Żołnierska Struga

2. powierzchnia terenu elementarnego

18,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 6,6 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Goleniowska 55B, 56, 56A

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 5.2. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych.
- 5.3. Na działce geodezyjnej nr 24/1 dopuszcza się lokalizację jednego budynku jednorodzinnego.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.2. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkaniowych w odległości 60 m od granicy terenu trasy kolejowej, określoną na rysunku planu.

8. ustalenia form zabudowy - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Zakaz bezpośredniej obsługi terenu z projektowanej drogi K.D.06.G.

12.2. Do czasu budowy ulicy K.D.06.G. ulica Goleniowska pełni jej funkcje.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia, określona na rysunku planu.

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni przyrodnej wzdłuż brzegu cieku wodnego Chelszcza.

16.2. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.

16.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

16.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

2. Obszar objęty zmianą D.17 położony jest w terenie elementarnym D.D.32.RP. Granice obszaru określa załącznik nr 4. Granice władania gruntami określa załącznik nr 4a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.17 jest umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na obszarze funkcji komercyjnych w zasięgu uciążliwości przelotowej trasy kolejowej i ul.Goleniowskiej - w oparciu o postanowienie PTIS, dopuszczające zabudowę mieszkaniową w odległości 60 m od torów kolejowych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.17 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 10.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.20**, zawarty w załączniku nr 5 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.05.RP

1. granice terenu elementarnego

droga gruntowa na przedłużeniu ul.Maciejowickiej i ul.Ziemniaczana - bocznica kolejowa
- bocznica kolejowa przy ul.Dąbskiej - ul.Dąbska - zaplecze działek przy ul.Ziemniaczanej
- zaplecze działek przy ul.Gryczanej - ul.Ziemniaczana

2. powierzchnia terenu elementarnego

14,0 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Dąbska 22÷35; ul. Maciejowicka 36÷36E

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu obowiązuje ustalenie OG.5.4.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. W bezpośrednim sąsiedztwie z terenem elementarnym D.M.01.MW. oraz rezerwacją terenową 5.4.UO. w terenie elementarnym D.M.04.RE. określoną na rysunku planu - lokalizacja każdego obiektu obniżającego standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu). Jeżeli analiza wykaże kolizję z tymi funkcjami - inwestor zobowiązany jest do usunięcia kolizji lub zaniechania inwestycji.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 17,0 m.

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Fragment obszaru 5.1. określonego na rysunku planu objęty strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Fragment terenu objęty strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wokół całego terenu elementarnego.

16.2. Zaleca się objęcie całego terenu jednym, wspólnym opracowaniem planistycznym.

16.3. Na terenie 5.1. określonym na rysunku planu zaleca się lokalizację parkingów i garaży.

16.4. Obszar 5.1. określony na rysunku planu objęty preferencją dla inwestycji powodujących przekształcenie mieszkań w lokale użytkowe, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.5. Teren objęty preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.20 położony jest w terenie elementarnym D.M.05.RP. Granice obszaru określa załącznik nr 5. Granice władania gruntami określa załącznik nr 5a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.20 jest dostosowanie rodzaju preferencji do możliwości terenowych, wymagań istniejącego zainwestowania i uwzględnienie potrzeb społecznych oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.20 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.21**, zawarty w załączniku nr 6 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.07.EP

1. **granice terenu elementarnego**
ul.Struga - ul.Zwierzyniecka - granica terenu lasu
2. **powierzchnia terenu elementarnego**
40,3 ha
3. **identyfikatory geodezyjne**
4. **identyfikatory adresowe**
Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.
5. **ustalenia funkcjonalne**
- 6.1. Teren objęty ESZM.
9. **inne ustalenia dóbr kultury**
- 9.1. Fragment terenu objęty strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.
12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
- 12.1. Ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu.
13. **zobowiązania publicznoprawne miasta**
- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.
14. **zobowiązania publicznoprawne Miasta**
- 14.1. Ustalenie EP.14.1. nie obowiązuje.
16. **promocja**
- 16.1. Zaleca się opracowanie i realizację specjalistycznej koncepcji rekonstrukcji parku z uwzględnieniem przejść i ścieżek rowerowych łączących osiedla mieszkaniowe.
- 16.2. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.
17. **informacje o obiektach prawnie chronionych**
- 17.1. Teren objęty granicami strefy ochronnej Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określonymi na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.21 położony jest w terenie elementarnym D.M.07.EP. Granice obszaru określa załącznik nr 6. Granice władania gruntami określa załącznik nr 6a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.21 jest ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.21 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 12.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.22**, zawarty w załączniku nr 5 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.09.PR

1. granice terenu elementarnego

ul.Dąbska - ul.Kalenicka - zaplecza działek rzemieślniczych przy ul.Kalenickiej - ul.Olszynki Grochowskiej - zaplecza działek rzemieślniczych przy ul.Olszynki Grochowskiej - tory kolejowe

2. powierzchnia terenu elementarnego

10,9 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Dąbska 69÷80; ul. Kalenicka - cała; ul. Olszynki Grochowskiej 9÷24

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Obiekty budowlane mogą powstawać wyłącznie na terenach pozbawionych wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu), pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu) utraconego zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) wzdłuż ul.Dąbskiej.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 11 m.

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Fragment terenu objęty strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Fragmenty terenu objęte strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia określone na rysunku planu.

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Zaleca się lokalizacje usług komercyjnych.

16.2. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą oraz preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustalonymi w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.

TEREN ELEMENTARNY D.M.10.RE (część)

1. granice terenu elementarnego

ul.Zoologiczna - zaplecze kompleksu działek przy ul.Rysiej - odpływ Niedźwiedzianki do Autostrady - Autostrada - tory kolejowe - zaplecza posesji rzemieślniczych przy ul.Olszynki Grochowskiej - ul.Olszynki Grochowskiej - zaplecza posesji rzemieślniczych przy ul.Kalenickiej - ul.Kalenicka

granice terenu objętego zmianą planu

droga gruntowa przy ul.Zoologicznej - zaplecza posesji rzemieślniczych przy ul.Kalenickiej

2. powierzchnia terenu elementarnego

52,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,6 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Dominująca funkcja (w rozumieniu planu) - rekreacyjna.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

6.2. Część terenu objęta ESZM.

6.3. Zakaz zmiany stosunków wodnych i innych elementów przyrody nieożywionej.

6.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej - Nie dotyczą zmiany planu.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.

8.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

9. inne ustalenia dóbr kultury - Nie dotyczą zmiany planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

16.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

16.3. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą oraz preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustalonymi w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.22 położony jest w terenie elementarnym D.M.09.PR. Granice obszaru określa załącznik nr 5. Granice władania gruntami określa załącznik nr 5a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.22 jest dostosowanie rodzaju preferencji do możliwości terenowych i wymagań istniejącego zainwestowania, uwzględnienie potrzeb społecznych poprzez dopuszczenie wprowadzenia mieszkań funkcyjnych na obszarze funkcji komercyjnych, dostosowanie granic terenów elementarnych do wydzieleni geodezyjnych oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.22 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 13.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.24**, zawarty w załączniku nr 7 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.15.PR

1. granice terenu elementarnego

granica lasów komunalnych - ul.Pomorska na pld. od terenu stacji kolejowej Szczecin-Dąbie

2. powierzchnia terenu elementarnego

60,3 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Miła - cała; ul. Pomorska 105÷143

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Na obszarze 15.1. określonym na rysunku planu zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Wszelkie uszczuplenia zasobów zieleni wymagają (w rozumieniu planu) ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.3. Obowiązuje ustalenie OG.6.3. z wyłączeniem obszaru 15.1. określonego na rysunku planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

15. inne ustalenia stanowiące

15.1. Na obszarze 15.1. określonym na rysunku planu nie obowiązują ustalenia dla typu morfoplanistycznego PR.

15.2. Dopuszcza się adaptację hotelu robotniczego Zakładów Mięśnych AGRYF przy ul.Pomorskiej 110 na budynek mieszkalny pod warunkiem, że wszystkie ewentualne obciążenia finansowe z tytułu odszkodowań za obniżony standard mieszkaniowy poniesie inwestor adaptacji.

16. promocja

16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł.-Szczecin Dąbie.

16.2. Zaleca się opracowanie oceny oddziaływania na środowisko Zakładów Mięśnych i ograniczenie uciążliwości do granic zajmowanego terenu.

16.3. Teren objęty preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.4. Na obszarze 15.1. określonym na rysunku planu grunty komunalne niezabudowane przeznaczane na cele usług związanych z infrastrukturą techniczno-funkcjonalną

miasta, np.: pogotowie gazownicze, pogotowie ratowniczo-gaśnicze, zaplecze techniczne pogotowia ratunkowego.

16.5. Zaleca się wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

2. Obszar objęty zmianą D.24 położony jest w terenie elementarnym D.M.15.PR. Granice obszaru określa załącznik nr 7. Granice władania gruntami określa załącznik nr 7a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.24 jest umożliwienie zmiany funkcji dla byłego hotelu pracowniczego Zakładów Mięśnych AGRYF przy ul.Pomorskiej 110 (adaptacja hotelu na mieszkalny budynek wielorodzinny) - co jednocześnie wymusza wyłączenie znacznej części obszaru z kompleksu terenów przeznaczonych w planie dla inwestycji szkodliwych i szczególnie uciążliwych, oraz dostosowanie rodzaju preferencji do warunków lokalnych. Jednocześnie z legalizacją funkcji mieszkaniowej w obiekcie byłego hotelu pracowniczego Zakładów Mięśnych AGRYF i 4 budynkach jednorodzinnych przy ul.Pomorskiej (w granicach podwydzielenia wewnętrznego 15.1.) – zaleca się wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń akustycznych, opracowanie oceny oddziaływania na środowisko Zakładów Mięśnych AGRYF oraz ograniczenie uciążliwości zakładów do granic zajmowanego terenu.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.24 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 14.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.25**, zawarty w załączniku nr 8 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.16.PR

1. granice terenu elementarnego

na południe od terenów stacji kolejowej Szczecin-Dąbie - ul.Pomorska - ul.Struga - ul.Wiosenna

2. powierzchnia terenu elementarnego

85,7 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Jesienna - cała; ul. Letnia - cała; ul. Pomorska 34÷74; ul. Struga 31÷75; ul. Wiosenna 7÷13

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Wszelkie uszczuplenia zasobów zieleni wymagają (w rozumieniu planu) ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.3. Obowiązuje ustalenie OG.6.3.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) ul.Struga określona na rysunku planu.

8. ustalenia form zabudowy

8.2. Maksymalna całkowita wysokość zabudowy i obiektów technicznych - 46 m n.p.m.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1400 mm określony na rysunku planu, wzdłuż terenów kolejowych.

13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi

gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż ul.Struga (w celu stworzenia pasa ochronnego pomiędzy strefą przemysłowo-składową a mieszkaniową).
- 16.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł.-Szczecin Dąbie.
- 16.3. Teren objęty preferencją dla inwestycji powodujących przekształcenie mieszkań w lokale użytkowe oraz preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

TEREN ELEMENTARNY D.S.02.PR

1. granice terenu elementarnego

ul.Struga - linia kolejowa relacji Szczecin Gł.-Szczecin Dąbie - ul.Wiosenna

2. powierzchnia terenu elementarnego

23,3 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Kmiecika - cała; ul. Piskorskiego - cała; ul. Zimowa - cała; ul. Wiosenna 18, 100

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Rezerwacja terenu dla parkingu samochodów ciężarowych 5.1.KP. określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Obowiązuje ustalenie OG.6.3.
- 6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) ul.Struga.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Maksymalna całkowita wysokość zabudowy i obiektów technicznych - 46 m n.p.m.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 12.1. Ciąg pieszy po zachodniej stronie ul.Wiosennej określony na rysunku planu.
- 12.2. Dostępność do ul.Struga możliwa poprzez ulicę wspomagającą i ograniczona tylko do wyznaczonych punktów.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1400 mm określony na rysunku planu, w rejonie ul.Zimowej.
- 13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż ul.Struga w celu stworzenia pasa ochronnego pomiędzy strefą przemysłowo - składową a mieszkaniową.

- 16.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł.-Szczecin Dąbie.
- 16.3. Teren objęty preferencją dla inwestycji powodujących przekształcenie mieszkań w lokale użytkowe oraz preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustalonymi w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

TEREN ELEMENTARNY K.D.50.Z (część)

1. granice terenu elementarnego

projektowany odcinek w osiedlu "Nad Rudzianką" - ul.Chłopska - ul.Handlowa - ul.Łubinowa - ul.Wiosenna - odcinek projektowany do ul.Pomorskiej

granice terenu objętego zmianą planu

ul.Wiosenna na południe od przejazdu kolejowego

2. powierzchnia terenu elementarnego

13,4 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 2,2 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

6.2. Na odcinku pomiędzy ul.Struga a terenami stacji kolejowej Szczecin-Dąbie obowiązuje ustalenie OG.6.3.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

12.2. Na odcinku od ul.Kolorowych Domów do wiaduktu nad linią kolejową Szczecin Dąbie - Szczecin Podjuchy ustala się - z zastrzeżeniem ustalenia 12.3. - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

12.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

12.4. Na odcinku od projektowanego wiaduktu nad koleją do ul.Pomorskiej, łącznie z wiaduktem - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

12.5. Skrzyżowanie z linią kolejową Szczecin Dąbie - Szczecin Podjuchy bezkolizyjne.

12.6. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

12.7. Skrzyżowanie z ul.Struga /K.D.04.GP/ bezkolizyjne.

16. promocja - Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

17. informacje o terenach prawnie chronionych

17.1. Ulica częściowo objęta strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.

TEREN ELEMENTARNY K.D.53.Z (część)

1. granice terenu elementarnego

ul.Pomorska

granice terenu objętego zmianą planu

ul.Pomorska na południe od przejazdu kolejowego

2. powierzchnia terenu elementarnego

4,7 ha
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 3,6 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Zachowanie istniejącej alei starodrzewu.

6.2. Na odcinku od ul.Struga do torów kolejowych obowiązuje ustalenie OG.6.3.

9. inne ustalenia dóbr kultury - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Na odcinku od ul.A.Struga /K.D.04.GP/ do wiaduktu nad koleją - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu

12.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

12.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

TEREN ELEMENTARNY K.D.04.GP (część)

1. granice terenu elementarnego

ulice: Zwierzyniecka - A.Struga - Hangarowa - proj.Nowogdańska do ul.Mieszka I.

granice terenu objętego zmianą planu

odcinek ul. A.Struga pomiędzy ul.Wiosenną i ul.Pomorską

2. powierzchnia terenu elementarnego

99,3 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 23,0 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy z zastrzeżeniem ustalenia 13.1.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

6.2. Na odcinku pomiędzy ul.Pomorską a ul.Wiosenną obowiązuje ustalenie OG.6.3.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Zakaz bezpośredniej obsługi terenów otaczających.

12.2. Ustala się przekrój: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu.

12.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

12.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

13.2. Projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 1200 mm w ul. Struga.

16. promocja

16.1. Zalecane skrzyżowanie w drugim poziomie bez kolizji na kierunku głównym z ulicami; Niedźwiedzia /K.D.49.Z/, Pomorska /K.D.53.Z/

16.2. Na ulicy A.Struga zalecane wprowadzenie zieleni wysokiej w pas terenu pomiędzy jezdniami ulicy głównej i jezdniami ulic wspomagających

16.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

- 16.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 16.5. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 16.6. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 16.7. Do budowy trasy komunikacyjnej zaleca się wykorzystanie uzdatnionych odpadów paleniskowych z EC Portowa i EC Pomorzany.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Teren częściowo objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.
- 2.** Obszar objęty zmianą D.25 położony jest w terenie elementarnym D.M.16.PR, D.S.02.PR, K.D.50.Z, K.D.53.Z i K.D.04.GP. Granice obszaru określa załącznik nr 8. Granice władania gruntami określa załącznik nr 8a.
- 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.25 jest uaktywnienie procesu inwestycyjnego związanego z dużym przyrostem nowych miejsc pracy oraz adaptacjami budynków mieszkalnych na funkcje usługowe (w granicach terenu elementarnego D.S.02.PR. i D.M.16.PR.), korekta linii rozgraniczających ul.Struga i ul.Wiosennej oraz również całościowe objęcie obszarów przemysłowo-składowych w rejonie ul.Struga, ul.Wiosennej i ul.Pomorskiej zaleceniem systemu udziałów w emisji zanieczyszczeń.
- 4.** Przedmiotem ustaleń zmiany D.25 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 15.

- 1.** Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.27**, zawarty w załączniku nr 9 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.J.13.MN

1. granice terenu elementarnego

ul.Trzciniowa - ul.Piaseczna - ul.Uczniowska - zaplecza posesji przy ul.Klonowej - ul.Ceramiczna - ul.Nad Strumieniem - zaplecza posesji przy ul.Klonowej - strumień Leszczyniec - zaplecza posesji przy ul.Klonowej - strumień Leszczyniec

2. powierzchnia terenu elementarnego

49,6 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Klonowa - cała; ul. Piaseczna 12, 14; ul. Senna 9; ul. Trzciniowa 11; ul. Uczniowska 2, 4, 6, 8, 10÷15, 23, 23A

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Rezerwacja terenu 5.1.U. dla usług publicznych o charakterze niekomercyjnym określona na rysunku planu.
- 5.2. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.2.ZP. określona na rysunku planu.
- 5.3. Rezerwacja terenu dla usług publicznych o charakterze niekomercyjnym 5.3.U. określona na rysunku planu.
- 5.4. Na terenie 5.4. określonym na rysunku planu do czasu określenia rzeczywistego zasięgu uciążliwości składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych.
- 5.5. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkaniowa.
- 5.6. Na działce geodezyjnej nr 23/4 obr. 195D dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń OG.5.2. i MN.6.1. - lokalizację zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu).

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Teren objęty ESZM.
- 6.2. Zakaz przegradzania nasypami doliny strumienia Leszczyniec.
- 6.3. Zakaz działalności powodujących pogorszenie stosunków wodnych.
- 7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**
- 7.1. Dominanta przestrzenna (w rozumieniu planu) 7.1. określona na rysunku planu (istniejący kościół przy ul.Klonowej).
- 7.2. Na terenie objętym strefami A i B ochrony dziedzictwa kulturowego zachowanie historycznego układu ulic i placów.
- 7.3. Niezakłócony widok (w rozumieniu planu) wzdłuż osi widokowych określonych na rysunku planu.
- 7.4. Niezakłócony widok (w rozumieniu planu) z ul.Ceramicznej i ul.Trzcinowej.
- 7.5. Harmonijna sylweta (w rozumieniu planu) układu zabudowy od strony wschodniej i zachodniej.
- 7.6. Na działkach budowlanych przylegających frontem do istniejących ulic - obowiązujące (od frontu) i nieprzekraczalne (od zaplecza) linie zabudowy wyznaczają lica zachowanej zabudowy historycznej.
- 7.7. Zachowanie układu wodnego wraz ze stawami i zielenią przywodną.
- 8. ustalenia form zabudowy**
- 8.1. Zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) ul.Klonowej, ul.Uczniowskiej i strumienia Leszczyniec 8.1. określone na rysunku planu.
- 8.2. Nowa zabudowa w typie zachowanej zabudowy (w rozumieniu planu) historycznej.
- 8.3. Zakaz przekształcania zabudowy istniejącej w sposób sprzeczny z typem zachowanej zabudowy (w rozumieniu planu) historycznej.
- 8.4. Forma budynku nad strumieniem Leszczyniec w rejonie skrzyżowania ul.Klonowej z ul.Deszczową (dz. nr 81 obr.195D) - niezgodna z planem.
- 9. inne ustalenia dóbr kultury**
- 9.1. Fragmenty terenu objęte strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.2. Fragmenty terenu objęte strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.3. Teren objęty strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.4. Teren objęty strefą K ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.5. Fragmenty terenu objęte strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
- 9.6. Fragmenty terenu objęte strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych .
- 10. ustalenia zasad parcelacji**
- 10.1. Nowe działki budowlane wydziela się pod warunkiem, że będą frontem przylegać do istniejących ulic.
- 10.2. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej zabudowanej i niezabudowanej - 600 m². Ustalenie nie obowiązuje w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
- 11. ustalenia planistyczne i proceduralne**
- 11.1. Część terenu objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej 11.1. określonymi na rysunku planu.
- 11.2. W strefie A i B ochrony dziedzictwa kulturowego Prezydent Miasta może wystąpić do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o szczegółowe wytyczne do zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
- 12.1. Ochrona nawierzchni brukowej jezdni ul.Klonowej.
- 12.2. Ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu.
- 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 13.1. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia określona na rysunku planu.
- 13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

15. inne ustalenia stanowiące

- 15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) w istniejących przestrzeniach publicznych i przedogródkach, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

16. promocja

- 16.1. Na terenie 16.1. określonym na rysunku planu przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
- 16.2. Na terenie 5.1.U. określonym na rysunku planu zaleca się lokalizację osiedlowego domu kultury, domu małego dziecka lub pogotowia opiekuńczego, domu opieki społecznej lub urzędu pocztowego.
- 16.3. Na terenie przy zbiegu ul.Sennej, ul.Deszczowej i ul.Mokradłowej lub ul.Uczniowskiej i ul.Klonowej zaleca się wprowadzenie usług handlu, gastronomii lub rzemiosła.
- 16.4. Na terenie 5.3.U. określonym na rysunku planu zaleca się lokalizację domu małego dziecka lub domu opieki społecznej - w powiązaniu z obszarem 5.1.U. określonym na rysunku planu w terenie elementarnym D.J.14.RM.
- 16.5. Zaleca się lokalizację usług handlu lub rzemiosła wzdłuż ul.Deszczowej.
- 16.6. Zaleca się zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu) ulic: Sennej, Deszczowej i Mokradłowej (przy ich zbiegu) określone na rysunku planu.
- 16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów usług podstawowych handlu i rzemiosła, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - kościół p.w."Najświętszej Rodziny" ul.Klonowa 16, nr rej. 1166, nr dec. Kl.3-5340/185/90 z dn.10.11.1990 r.
- 17.2. Obiekty zakwalifikowane do wpisania do rejestru zabytków:
 - szkoła podstawowa ul.Uczniowska 6.
- 17.3. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.
- 17.4. Pomnik przyrody - nr rej. wojewódzkiego 22/54.

2. Obszar objęty zmianą D.27 położony jest w terenie elementarnym D.J.13.MN. Granice obszaru określa załącznik nr 9. Granice władania gruntami określa załącznik nr 9a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.27 jest dostosowanie ustaleń planu do aktualnej własności terenu - polegające na likwidacji rezerwacji terenu dla ośrodka usług podstawowych 5.2.UP. (na dz. nr 23/4, obr. 195D będącej własnością prywatną) i uzupełnieniu niezbędnych usług w formie obiektów wbudowanych, dobudowanych i zaadaptowanych lokali mieszkaniowych wzdłuż ul.Uczniowskiej i ul.Klonowej, dostosowanie rygorów kompozycji, form nowej zabudowy i zasad parcelacji do wymagań ochrony dóbr kultury w strefie A i B ochrony dziedzictwa kulturowego (zgodnie z zaleceniem WKZ), wprowadzenie zapisu o objęciu części terenu wzdłuż istniejących ulic programem rehabilitacji istniejącej zabudowy i

infrastruktury technicznej oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.27 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 16.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.28**, zawarty w załączniku nr 10 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.J.15.RE

1. granice terenu elementarnego

ul.Senna - granice administracyjne Szczecina

2. powierzchnia terenu elementarnego

9,5 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Leśniczówka Płonia 1

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkaniowa lub rekreacja.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności: zamiany sadów i ogrodów na uprawy polowe, niekontrolowanej eksploatacji surowców mineralnych w strefach krawędziowych, prowadzenia uzbrojenia podziemnego w strefach potencjalnych ruchów masowych.

6.2. Cały teren objęty ESZM.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa".

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.

10. ustalenia zasad parcelacji

10.1. Na obszarze 10.1. określonym na rysunku planu celem uzyskania pozwolenia na budowę inwestor musi wykazać się prawem własności lub użytkowania wieczystego gruntów o minimalnej łącznej powierzchni - 1700 m², poza obszarem 10.1. określonym na rysunku planu celem uzyskania pozwolenia na budowę inwestor musi wykazać się prawem własności lub użytkowania wieczystego gruntów o minimalnej łącznej powierzchni - 2000 m², z zastrzeżeniem ustalenia 10.2.

10.2. Minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m².

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Lokalizacja inwestycji wymaga uzgodnienia organu zarządzającego Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”. Projekty inwestycji wymagają opinii organu zarządzającego Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Obowiązuje ustalenie OG.13.1.

13.2. Na terenie sąsiednim D.J.16.ED. oraz poza granicami miasta projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia określona na rysunku planu.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się sporządzenie dla całego terenu jednego, wspólnego opracowania planistycznego z obowiązkowym studium krajobrazowym.
- 16.2. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
- 16.3. Zaleca się powiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.28 położony jest w terenie elementarnym D.J.15.RE. Granice obszaru określa załącznik nr 10. Granice władania gruntami określa załącznik nr 10a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.28 jest zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy - 50 m od granicy SPK "Puszcza Bukowa" na 12 m oraz zwiększenie intensywności zabudowy na fragmencie obszaru poprzez zmniejszenie ustalonego limitu wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.28 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 17.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.33**, zawarty w załączniku nr 11 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.W.11.RP

1. granice terenu elementarnego

Autostrada - rów melioracyjny - krawędź lasu na północ od linii kolejowej - ul.Tczewska - ciek wodny Chełszczyca - linia kolejowa relacji Szczecin Gł.-Stargard Szczeciński

2. powierzchnia terenu elementarnego

80,60 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Rezerwacja terenu dla elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia 5.1.EE. określona na rysunku planu.
- 5.2. Rezerwacja terenu dla lokalnej oczyszczalni ścieków 5.2.NO. określona na rysunku planu.
- 5.3. Rezerwacja terenu dla ulicy lokalnej 5.3.KW. określona na rysunku planu.
- 5.4. Na obszarze 5.4. określonym na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie:
 - a) zielen publiczna,
 - b) uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze - bez obiektów kubaturowych,
 - c) drogi i podziemne sieci inżynierskie.
- 5.5. Na obszarze 5.5. i 5.3.KW. określonych na rysunku planu zakaz lokalizacji inwestycji przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego oraz baz transportu i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Część terenu objęta ESZM.
- 6.2. Na terenie ESZM minimalny udział powierzchni ekopozytywnej (w rozumieniu planu) - 75% powierzchni działki.

- 6.3. Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).
- 9. inne ustalenia dóbr kultury**
- 9.1. Fragment terenu objęty strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 11. ustalenia planistyczne i proceduralne**
- 11.1. Poza obszarami 5.4. i 5.5 określonymi na rysunku planu lokalizacja wszystkich inwestycji kubaturowych za wyjątkiem obiektów usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego - wymaga uzgodnienia z MSW.
- 11.2. Lokalizacja nadziemnych inwestycji elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - wymaga uzgodnienia z MSW.
- 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
- 13.1. Obowiązuje ustalenie OG.13.1.
- 13.2. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia określona na rysunku planu.
- 15. inne ustalenia stanowiące**
- 15.1. Na obszarze 5.5. określonym na rysunku planu silniki elektryczne, przekaźniki energetyczne, aparaturę elektryczno-elektroniczną instaluje się w dolnych kondygnacjach budynków - w sposób nie powodujący niepożądanego promieniowania zakłócającego.
- 15.2. Ustalenie 5.4. i 5.5. obowiązuje w przypadku zagospodarowania tymczasowego.
- 16. promocja**
- 16.1. Zaleca się realizację parku przemysłowego lub technologicznego.
- 16.2. Zaleca się scalenie gruntów.
- 16.3. Zaleca się nasadzenie zieleni wysokiej.
- 16.4. Zaleca się zachowanie powierzchni ekopozytywnej (w rozumieniu planu) w pasie szer. 50 m od cieków wodnych Chelszcza.
- 16.5. Przed dokonywaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
- 16.6. Zaleca się zalesienie terenu objętego ESZM w rejonie Autostrady.

- 2. Obszar objęty zmianą D.33 położony jest w terenie elementarnym D.W.11.RP. Granice obszaru określa załącznik nr 11. Granice władania gruntami określa załącznik nr 11a.
- 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.33 jest korekta lokalizacji elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia (rezerwacja terenu 5.1.EE.) - w ramach tego samego terenu elementarnego, uzupełnienie ograniczeń inwestycyjnych o wymagania UOP oraz uzupełnienie tekstu planu o zapis dotyczący strefy E ochrony ekspozycji.
- 4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.33 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 18.

Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.34**, zawarty w załączniku nr 12 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.A.02.MW (część)

- 1. granice terenu elementarnego**
Osiedle mieszkaniowe "Kasztanowe" (północno-wschodnia część miasta - Załom).
granice terenu objętego zmianą planu
niezabudowany fragment zachodniej części osiedla - boisko sportowe
- 2. powierzchnia terenu elementarnego**

39,0 ha
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 4,7 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 5.2. Rezerwacja terenu dla sportu i obiektów rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą oraz szkoły podstawowej 5.2.US,UO., określona na rysunku planu.
- 5.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 17 m.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Obowiązuje ustalenie OG.13.1.
- 13.2. Lokalne ujęcie wody z pompownią i zbiornikami wodociągowymi.

16. promocja

- 16.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 16.2. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni zakładowej FK "Załom".
- 16.3. Odprowadzanie ścieków do zakładowej oczyszczalni FK "Załom".
- 16.4. Na obszarze 5.2.US,UO. określonym na rysunku planu zaleca się lokalizację zespołu boisk sportowych.
- 16.5. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

2. Obszar objęty zmianą D.34 położony jest w terenie elementarnym D.A.02.MW. Granice obszaru określa załącznik nr 12. Granice władania gruntami określa załącznik nr 12a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.34 jest umożliwienie budowy zespołu garaży murowanych dla mieszkańców os.Kasztanowe - poprzez ograniczenie powierzchni rezerwacji terenu dla sportu i obiektów rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, oraz równoczesne rozszerzenie zakresu tej rezerwacji o szkołę podstawową.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.34 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 19.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.38**, zawarty w załączniku nr 13 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.P.03.RE

1. granice terenu elementarnego

ul.Radosna - ul.Morwowa - granica lasu

2. powierzchnia terenu elementarnego

38,4 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Dzika - cała; ul. Lechicka - cała; ul. Piwna 9; ul. Radosna 30÷60; ul. Zamieć - cała

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych lub na działkach spełniających ustalenie 10.1.
- 5.2. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 5.3. Zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych.
- 5.4. Grunty komunalne niezabudowane przeznacza się wyłącznie na cele użyteczności publicznej.
- 5.5. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - rekreacja.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Część terenu objęta ESZM.
- 6.2. Poza ESZM minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) - 25% powierzchni działki.
- 6.3. Na terenie 6.3. określonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie RE.6.5.
- 6.4. Zieleń izolacyjna (w rozumieniu planu) wzdłuż zachodniej granicy rezerwatu przyrody określonej na rysunku planu (na obszarze 17.1. w terenie elementarnym D.Z.21.EL.).
- 6.5. Zakaz makroniwelacji terenu.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Niezakłócony widok (w rozumieniu planu) wzdłuż osi widokowej ul.Morwowej i ul.Radosnej w kierunku Doliny Odry.
- 7.2. Harmonijna panorama (w rozumieniu planu) od strony Odry.
- 7.3. Na obszarze 6.3. określonym na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 25 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Na obszarze ESZM maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.
- 8.3. Na obszarze ESZM budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Fragmenty terenu objęte strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego.

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki na cele mieszkaniowe - 2000 m².

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Na obszarze 6.3. określonym na rysunku planu, działania inwestycyjne mogące negatywnie oddziaływać na rezerwat cisów wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody na podstawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Pompownia wody i zbiorniki wodociągowe "Zdroje I"
- 13.2. Gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm określony na rysunku planu.
- 13.3. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na usługi sportowe, rekreacyjne lub turystyczne.

- 16.2. Zaleca się realizację motelu, pola namiotowego, zespołu sal sportowo-rekreacyjnych, zespołu basenów otwartych.
- 16.3. Przed podjęciem działań inwestycyjnych na terenach objętych strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego zaleca się opracowanie studium krajobrazowego.
- 16.4. Wszelkie obiekty i urządzenia powinny być wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe.
- 16.5. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż Autostrady.
- 16.6. Na obszarze 16.6. określonym na rysunku planu zaleca się lokalizację inwestycji o charakterze oświatowo-wychowawczym.
- 16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Teren częściowo objęty granicami Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określonymi na rysunku planu.
- 17.2. Teren częściowo objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.
- 17.3. Teren częściowo objęty strefą ochronną ujęcia wody podziemnej "Zdroje" określoną na rysunku planu.
- 17.4. Pomniki przyrody ożywionej - nr rej.woj. 247/79 i 248/79.

2. Obszar objęty zmianą D.38 położony jest w terenie elementarnym D.P.03.RE. Granice obszaru określa załącznik nr 13. Granice władania gruntami określa załącznik nr 13a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.38 jest umożliwienie zalegalizowania aktualnej funkcji mieszkaniowej w budynkach komunalnych, poszerzenie możliwości zagospodarowania terenu dla projektowanej stacji paliw oraz uzupełnienie promocji o zalecenie lokalizacji inwestycji o charakterze oświatowo-wychowawczym na wyznaczonym obszarze 16.6. Uwzględniono także zmianę granic otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” w części informacyjnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.38 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 20.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.39**, zawarty w załączniku nr 14 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.W.02.RP

1. granice terenu elementarnego

północna granica lasu - granica miasta - zaplecze działek siedliskowych przy ul.Borsuczej - ul.Borowa - zaplecze działek przy ul.Borowej - ul.Urodzajna - przedłużenie ul.Urodzajnej w kierunku północno-zachodnim

2. powierzchnia terenu elementarnego

85,0 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Borowa - cała; ul. Borsucza 2A, 4B, 4E, 4F, 4G, 4H, 6, 6A, 6B, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 26A, 28, 30, 32, 34, 36, 85; ul. Bryczkowskiego 39, 54; ul. Skrajna 22, 26; ul. Wiślana 45

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie 5.1.RP.
- 5.2. Na obszarze 5.2. określonym na rysunku planu funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo i usługi nieuciążliwe.
- 5.3. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako związaną z funkcją dominującą terenu (w rozumieniu planu).
- 5.4. Poza obszarami 5.1. i 5.2. określonymi na rysunku planu funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie mieszkań funkcyjnych.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).
- 6.2. Poza obszarem 5.2. określonym na rysunku planu minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) - 50% terenu działek.
- 6.3. Lokalizacja każdego obiektu obniżającego standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu). Jeżeli analiza wykaże kolizję z tymi funkcjami - inwestor zobowiązany jest do usunięcia kolizji lub zaniechania inwestycji.
- 6.4. Na obszarach 5.1. i 5.2. określonych na rysunku planu zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.
- 6.5. Na obszarze całego terenu elementarnego zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) pod zagospodarowanie tymczasowe.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Poza obszarem 5.2. zakaz realizacji obiektów budowlanych wyższych od otaczającego je drzewostanu.
- 8.2. Na obszarze 5.2. określonym na rysunku planu maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Fragmenty terenu objęte strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Poza obszarem 5.2. określonym na rysunku planu minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1200 m.
- 10.2. Na obszarze 5.2. określonym na rysunku planu minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki w zabudowie mieszkaniowej - 1000 m.
- 10.3. Na obszarze 5.2. określonym na rysunku planu nowe działki budowlane wydziela się pod warunkiem, że przylegają one do ulic istniejących.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Lokalizacja wszystkich inwestycji kubaturowych za wyjątkiem domów mieszkalnych, obiektów usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego - wymaga uzgodnienia z MSW.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Poza obszarem 5.2. określonym na rysunku planu obowiązuje ustalenie OG.13.1.
- 13.2. Lokalizacja nadziemnych inwestycji elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - wymaga uzgodnienia z MSW.
- 13.3. Na obszarze 5.2. określonym na rysunku planu zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

15. inne ustalenia stanowiące

15.1. Na obszarze 5.2. określonym na rysunku planu obowiązują ustalenia dla typu morfoplanistycznego MN.

16. promocja

16.1. Na obszarach 16.1, 16.2 i 16.3 określonych na rysunku planu zaleca się lokalizację funkcji komercyjnych związanych z magazynowaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym.

16.2. Na obszarach 16.1, 16.2 i 16.3 określonych na rysunku planu zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wysokiej od strony terenów mieszkaniowych.

16.3. Zaleca się sporządzenie jednego wspólnego opracowania planistycznego dla każdego z terenów: 16.1, 16.2, 16.3, określonych na rysunku planu.

16.4. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu zaleca się lokalizacje obiektów związanych z turystyką i rekreacją lub ich obsługą, lub usługami zdrowia i oświaty.

16.5. Teren objęty preferencją dla obiektów usług podstawowych handlu i rzemiosła, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

2. Obszar objęty zmianą D.39 położony jest w terenie elementarnym D.W.02.RP. Granice obszaru określa załącznik nr 14. Granice władania gruntami określa załącznik nr 14a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.39 jest dostosowanie przeznaczenia obszaru w rejonie ul.Wiślanej i ul.Borsuczej (odizolowanego od terenów komercyjnych kompleksem leśnym i w przeważającej części zalesionego) do lokalnych walorów przyrodniczych - na cele rozwoju funkcji komercyjnych w zakresie usług turystyki, rekreacji, zdrowia lub oświaty powiązanych z niezbędną funkcją mieszkaniową, zmiana przeznaczenia obszaru w rejonie ul.Skrajnej i ul.Borsuczej z komercji na zabudowę jednorodzinną, dopuszczenie mieszkań funkcyjnych (w tym także mieszkań właścicieli) na pozostałym obszarze przeznaczanym na rozwój funkcji komercyjnych, uzupełnienie ograniczeń inwestycyjnych o wymagania UOP oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.39 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 21.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.40**, zawarty w załączniku nr 15 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.Z.18.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul.Cedrowa - zaplecze posesji przy ul.Cedrowej i przy ul.Hubalczyków
granice terenu objętego zmianą planu

obszar o szerokości 50,0 m od Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”

2. powierzchnia terenu elementarnego

7,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 3,3 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Cedrowa 1÷7C, 24; ul. Hubalczyków 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29÷65; ul. Poległych 3,3A; ul. Wzgórze 2

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. W pasie terenu o szerokości 50 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” nie obowiązuje ustalenie OG.7.2:

a) na działkach wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i jeszcze niezabudowanych,

b) na działkach wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i zabudowanych, w przypadku realizacji obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Teren częściowo objęty strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Ustala się ciąg pieszy określony na rysunku planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

promocja - 16.

16.1. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

informacje o obiektach prawnie chronionych - 17.

17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.40 położony jest w terenie elementarnym D.Z.18.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 15. Granice władania gruntami określa załącznik nr 15a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.40 jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie 50 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” na działkach:

a) wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i jeszcze niezabudowanych,

b) na działkach wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i zabudowanych, w przypadku realizacji obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.40 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 22.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.41**, zawarty w załączniku nr 16 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.P.01.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul.Granitowa - zaplecze posesji przy ul.Marmurowej - ul.Radosna - ul.Morwowa - Autostrada - ul.Smocza - zaplecze posesji przy ul.Smoczej - granica lasu - ul.Radzymińska - ul.Pstrowskiego - zaplecze posesji przy ul.Spiżowej - ul.Skalista - zaplecze posesji przy ul.Planty - ul.Biała - ul.Metalowa - ul.Kruszcowa - ul.Krzemienna

granice terenu objętego zmianą planu

ul.Smocza nr 32 - Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”

2. powierzchnia terenu elementarnego

146,8 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,4 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Smocza 29÷32

5. ustalenia funkcjonalne - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 6.2. Część terenu objęta ESZM.
- 6.3. Na terenie objętym przez ESZM wszelkie uszczuplenia zasobów zieleni (w rozumieniu planu) wymagają ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).
- 6.4. Na terenie objętym ESZM minimalny udział powierzchni ekopozytywnej (w rozumieniu planu) - 75% powierzchni działki nowowydzielanej i 50% działki istniejącej.
- 6.5. Na terenie ESZM zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych.
- 6.6. Zakaz makroniwelacji terenu.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Niezakłócony widok wzdłuż osi widokowych (w rozumieniu planu) z: ul.Smoczej, ul.Radosnej, ul.Sąsiedzkiej, ul.Chelmińskiej w kierunku Doliny Odry.
- 7.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 7.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 7.4. Na obszarze 7.4. określonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie OG.7.2:
 - a) na działkach wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i jeszcze niezabudowanych,
 - b) na działkach wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i zabudowanych, w przypadku realizacji obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).
- 8.2. Na terenach objętych strefami ochrony dziedzictwa kulturowego A i B budynki w typie zabudowy istniejącej (w rozumieniu planu).
- 8.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 8.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 9.2. Fragmenty terenu objęte strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 9.4. Fragmenty terenu objęte strefą K ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.5. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

10. ustalenia zasad parcelacji - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Na terenie ESZM każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
- 13.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

- 13.3. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.3. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.5. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.6. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.7. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.8. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.9. Wszelkie obiekty i urządzenia powinny być wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe.
16.10. Na terenie objętym strefą K ochrony dziedzictwa kulturowego zaleca się utrzymanie i odtwarzanie istniejącej zieleni wysokiej.
16.11. Na obszarze ESZM zaleca się zwiększanie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
16.12. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
16.13. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
17.2. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.
17.3. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.
17.4. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

2. Obszar objęty zmianą D.41 położony jest w terenie elementarnym D.P.01.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 16. Granice władania gruntami określa załącznik nr 16a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.41 jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie 50 m od granicy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” na działkach:

- a) wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i jeszcze niezabudowanych,
b) na działkach wydzielonych pod zabudowę przed wejściem w życie planu i zabudowanych, w przypadku realizacji obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy. Uwzględniono także zmianę granic otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” w części informacyjnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.41 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 23.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.44**, zawarty w załączniku nr 17 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.Z.16.MJ

1. granice terenu elementarnego

ul. Mączna - ul. Pszenna - ul. Jęczmienna

2. powierzchnia terenu elementarnego

9,4 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Mączna 3, 5÷15; ul. Trygława - cała; ul. Wiatraczna - cała

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.1.ZP. określona na rysunku planu.

5.2. Rezerwacja dla zbiornika retencyjnego wód Chojnówki 5.2.ZP. określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Część terenu objęta ESZM.

6.2. Na obszarze 5.1.ZP. określonym na rysunku planu nakaz utrzymania 100% powierzchni ekopozytywnej (w rozumieniu planu).

6.3. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu), za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.4. Zakaz przegradzania nasypami doliny strumienia Chojnówka.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Na terenie 8.1. określonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie MJ.8.1.

8.2. Na terenie 8.2. określonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie MJ.8.2.

8.3. Maksymalna całkowita wysokość obiektów technicznych - 46 m n.p.m.

8.4. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Fragment terenu objęty strefą K ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

16. promocja

16.1. Zaleca się włączenie obszaru 5.1.ZP. określonego na rysunku planu do Parku Leśnego Klęskowo oraz wprowadzenie dodatkowej zieleni wysokiej.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.44 położony jest w terenie elementarnym D.Z.16.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 17. Granice władania gruntami określa załącznik nr 17a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.44 jest uzupełnienie rysunku planu o granicę strefy K ochrony krajobrazu, korekta przebiegu granic rezerwacji terenowej dla zieleni parkowej 5.1.ZP. - polegająca na ominięciu terenów komunikacji drogowej i zabudowy mieszkaniowej oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.44 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 24.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.46**, zawarty w załączniku nr 15 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.Z.20.RE

1. granice terenu elementarnego

tory kolejowe - ul.Poległych - zaplecze posesji przy ul.Cedrowej - granice terenów lasów komunalnych

2. powierzchnia terenu elementarnego

31,4 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Na obszarze poza SPK przy ul.Poległych dopuszcza się lokalizację funkcji komercyjnych związanych z obsługą cmentarza.

5.2. Zakaz lokalizacji nowych inwestycji niezwiązanych z obsługą turystyki i rekreacji z zastrzeżeniem ustalenia 5.1.

5.3. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - rekreacja.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Teren objęty ESZM.

6.2. Zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności: niekontrolowanej eksploatacji surowców mineralnych w strefach krawędziowych, prowadzenia uzbrojenia podziemnego w strefach potencjalnych ruchów geodynamicznych oraz wprowadzenia masowego ruchu turystycznego na strome zbocza, makroniwelacji terenu.

6.3. Na obszarze poza SPK przy ul.Poległych minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) - 75% powierzchni działki.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Niezakłócony widok (w rozumieniu planu) z Skórczej Góry.

7.2. Na obszarze poza SPK przy ul.Poległych nie obowiązuje ustalenie OG.7.2.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Fragment terenu objęty strefą W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Lokalizacja inwestycji wymaga uzgodnienia organu zarządzającego Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”. Projekty inwestycji wymagają opinii organu zarządzającego Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”.

11. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Ustala się ciągi piesze określone na rysunku planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Obowiązuje ustalenie OG.13.1.

13.2. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia określona na rysunku planu.

13.3. Stacja zlewna ścieków dowożonych na kanale sanitarnym przy ul.Poległych 13.3.NU. określona na rysunku planu.

16. promocja

16.1. Zaleca się adaptację istniejącej zabudowy na usługi rekreacyjno-sportowe.

16.2. Zaleca się realizację torów narciarskich i saneczkowych z wyciągiem elektrycznym, lodowiska, zespołu urządzeń sportowych typu: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki ręcznej, korty tenisowe, bieżnie, itp.

16.3. Na obszarze poza SPK przy ul.Poległych zaleca się lokalizację usług kamieniarskich, kwiaciarni lub domu pogrzebowego.

16.4. Zaleca się sporządzenie dla całego terenu jednego, wspólnego opracowania planistycznego z obowiązkowym studium krajobrazowym.

- 16.5. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Teren częściowo objęty granicami Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określonymi na rysunku planu.
- 17.2. Teren częściowo objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.46 położony jest w terenie elementarnym D.Z.20.RE. Granice obszaru określa załącznik nr 15. Granice władania gruntami określa załącznik nr 15a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.46 jest jednoznaczne dopuszczenie lokalizacji obiektów komercyjnych wyłącznie związanych z obsługą cmentarza w pasie terenu przy ul.Poległych - poza SPK "Puszcza Bukowa" oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.46 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 25.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.47**, zawarty w załączniku nr 18 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.K.02.PR (część)

1. granice terenu elementarnego

linia kolejowa relacji Szczecin-Kostrzyń - ul.Traktorowa. Zakłady Włókien Sztucznych "Chemitex-Wiskord".

granice terenu objętego zmianą planu

ul.Chocimska - tereny przemysłowe (w tym Zakłady Włókien Sztucznych "Chemitex-Wiskord"). Kościół przy ul.Chocimskiej.

2. powierzchnia terenu elementarnego

37,3 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,6 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

5. ustalenia funkcjonalne - Nie dotyczą obszaru zmiany planu.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zieleni 7.1. określonego na rysunku planu.

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.1. Fragment terenu objęty strefą K ochrony dziedzictwa kulturowego.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

11.2. W oparciu o ocenę oddziaływania Z.Ch."Wiskord" na środowisko należy zatwierdzić granice i sposób zagospodarowania strefy ochronnej.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Nie dotyczy obszaru zmiany planu.

- 13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż granic terenu elementarnego z wyłączeniem obszaru 7.1. określonego na rysunku planu.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisania do rejestru zabytków:
- kościół z zespołem zieleni wysokiej przy ul.Chocimskiej.
- 17.2. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.47 położony jest w terenie elementarnym D.K.02.PR. Granice obszaru określa załącznik nr 18. Granice władania gruntami określa załącznik nr 18a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.47 jest wprowadzenie dodatkowych rygorów w zakresie kompozycji urbanistycznej przy równoczesnym wycofaniu się z zaleceń: utrzymania i odtwarzania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia zieleni izolacyjnej – na terenie kościoła. Uwzględniono także zmianę granic otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” w części informacyjnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.47 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 26.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.48**, zawarty w załączniku nr 19 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.K.06.RM

1. granice terenu elementarnego

ul.Rymarska - droga gruntowa na północ od ul.Komety - Autostrada

2. powierzchnia terenu elementarnego

28,8 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Kluczborska - cała; ul. Komety 1; ul. Rymarska 108÷130, 134, 134A, 148 A÷D

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej po zakończeniu eksploatacji istniejącego wysypiska odpadów komunalnych "Klucz" 5.1.ZP. określona na rysunku planu.

5.2. Rezerwacja terenu dla usług publicznych o charakterze niekomercyjnym 5.2.U. określona na rysunku planu.

5.3. Zabudowa terenu na wschód od ul.Kluczborskiej uwarunkowana zakończeniem eksploatacji wysypiska odpadów komunalnych na terenie 5.1.ZP. określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Na obszarach 6.1. określonych na rysunku planu zakaz działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych, w szczególności: zamiany sadów i ogrodów na uprawy polowe, niekontrolowanej eksploatacji surowców mineralnych w strefach

krawędziowych, prowadzenia uzbrojenia podziemnego w strefach potencjalnych ruchów masowych, makroniwelacji terenu.

- 6.2. Na terenie 6.2. określonym na rysunku planu ustalenie RM.6.1. nie obowiązuje.
- 6.3. Teren objęty ESZM.
- 6.4. Ustalenie RM.6.3. nie obowiązuje.
- 6.5. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.
- 6.6. Na terenie 5.1.ZP. określonym na rysunku planu zakaz lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Harmonijna sylweta (w rozumieniu planu) od strony ul.Rymarskiej.
- 7.2. Harmonijna panorama (w rozumieniu planu) od strony Autostrady.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.
- 8.2. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).
- 8.3. Nowa zabudowa lokalizowana wzdłuż ul.Kluczborskiej w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.
- 8.4. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.
- 8.5. Zabudowa mieszkaniowa w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych.

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
- 9.2. Fragmenty terenu objęte strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.3. Fragmenty terenu objęte strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego.

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m². Ustalenie nie obowiązuje w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Ustala się tereny wymagające sporządzenia jednego wspólnego opracowania planistycznego (dla każdego obszaru oddzielnie): 11.1, 11.2, określone na rysunku planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia określone na rysunku planu.
- 13.2. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Na terenie 5.1.ZP. określonym na rysunku planu zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej i zagospodarowanie terenu (po rekultywacji składowiska odpadów komunalnych) na zespół zieleni osiedlowej.
- 16.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż ul.Rymarskiej i Autostrady.
- 16.3. Zaleca się połączenie istniejących zespołów zadrzewień w ciąg osiedlowej zieleni parkowej.

- 16.4. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
 - 16.5. Zaleca się objęcie terenu elementarnego studium krajobrazowym.
 - 16.6. Wzdłuż ulic i ciągów pieszych zaleca się wprowadzenie zorganizowanej zieleni wysokiej (w rozumieniu planu) o charakterze publicznym.
- 17. informacje o obiektach prawnie chronionych**
- 17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.

2. Obszar objęty zmianą D.48 położony jest w terenie elementarnym D.K.06.RM. Granice obszaru określa załącznik nr 19. Granice władania gruntami określa załącznik nr 19a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.48 jest dostosowanie usytuowania i form nowej zabudowy do wymagań ochrony ekspozycji obszarów Międzyodrza i lewobrzeżnej części Szczecina oraz ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej (przy równoczesnym określeniu minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych) oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury. Uwzględniono także zmianę granic otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry” w części informacyjnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.48 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

§ 27.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.55**, zawarty w załączniku nr 5 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.03.RP

1. granice terenu elementarnego

zaplecze działek przy ul.Struga - granica lasu - zaplecza działek przy ul.Botanicznej

2. powierzchnia terenu elementarnego

6,0 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Na terenie nie ma nadanych adresów policyjnych.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Wszelkie uszczuplenia zasobu zieleni (w rozumieniu planu) wymagają ekwiwalentnej rekompensaty.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 17 m.

8.2. Maksymalna całkowita wysokość obiektów technicznych - 46 m n.p.m.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Zaleca się przebudowę istniejącego ciepłociągu 2x300 mm na podziemny.

16.2. Zaleca się lokalizację usług komercyjnych.

16.3. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż granic terenu elementarnego.

- 16.4. Zaleca się objęcie całego terenu jednym, wspólnym opracowaniem planistycznym.
- 16.5. Teren objęty preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określona na rysunku planu.
2. Obszar objęty zmianą D.55 położony jest w terenie elementarnym D.M.03.RP. Granice obszaru określa załącznik nr 5. Granice władania gruntami określa załącznik nr 5a.
 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.55 jest dostosowanie ustaleń planistycznych do lokalnych warunków terenowych i uwzględnieniu nowej parcelacji terenu.
 4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.55 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 28.

Na obszarach objętych zmianami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą tracą moc przepisy Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

§ 29.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% dla obszarów objętych zmianami planów: D.01, D.12, D.17, D.20, D.21, D.22, D.24, D.25, D.27-z wyłączeniem dotychczasowego wydzielenia 5.2.UP, D.28, D.33, D.34, D.38, D.39, D.44, D.46, D.47, D.48, D.55,

2) 0 % dla zmiany D.27 w obszarze dotychczasowego wydzielenia 5.2.UP, oraz dla zmian: D.40, D.41.

§ 30.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1) ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkami zmian planów na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego,

2) kontynuowania prac projektowych i procedur formalnoprawnych nad zmianami planów miejscowych wszczętymi uchwałą nr XIV/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Zalewski