

UCHWAŁA NR XIII/263/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 01 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Międzyarkowej, ul. Wincentego Pola (zmiana Z.68) na obszarze dzielnicy Zachód

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, ze zm. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, zm. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, zm. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, zm. z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112); **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/578/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 25.05.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Z.68 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Międzyarkowej, ul. Wincentego Pola (zmiana Z.68), na obszarze osiedla Zawadzkiego-Klonowica zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 9,67 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Wincentego Pola
- 2) od wschodu ul. Wincentego Pola i terenem zabudowy mieszkaniowej
- 3) od południa ul. Wojska Polskiego
- 4) od zachodu al. Wojska Polskiego i ul. Wincentego Pola

3. Granice zmiany planu określa załącznik będący integralną częścią zmiany planu, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) **Z.K.4001.US** – 8,47 ha, teren sportu i rekreacji o dostępie publicznym, obszar obejmuje teren pomiędzy zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński” a al. Wojska Polskiego, od strony wschodniej graniczy ze schroniskiem dla zwierząt i terenem podstacji trakcyjnej, a od strony zachodniej z terenami zabudowy wielorodzinnej.
- 2) **Z.K.4002.KS** – 0,50 ha, parking, teren położony przy al. Wojska Polskiego w rejonie istniejącego toru kartingowego.
- 3) **Z.K.4003.UI** – 0,55 ha, schronisko dla zwierząt, granicę terenu stanowi: al. Wojska Polskiego, ul. Międzyarkowa, granica terenu PZMOT-u.
- 4) **Z.K.4004.ZP** – 0,09 ha, pas terenu zieleni wzdłuż ul. Międzyarkowej, granicę terenu stanowi al. Wojska Polskiego, ul. Międzyarkowa i granica schroniska dla zwierząt.
- 5) **Z.K.4005.EE** – 0,06 ha, teren podstacji trakcyjnej, granicę terenu stanowi: ul. Międzyarkowa, granica terenu PZMOT-u.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu są: teren sportu i rekreacji o dostępie publicznym, parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych i autokarów, schronisko dla zwierząt, teren zieleni i teren podstacji trakcyjnej w osiedlu Zawadzkiego-Klonowica, w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Międzyarkowej, ul. Wincentego Pola, na obrzeżu parku Arkońskiego.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 3. 1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne dla której ustala się przeznaczenie, odrębne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku zmiany planu oraz w tekście w sposób następujący:
Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód

- K – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym miasta - osiedle Zawadzkiego-Klonowica
- 4 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w dzielnicy
- 001 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w osiedlu

Symbol funkcji terenu oznaczający:

- US – teren usług sportu i rekreacji
- KS – teren parkingu
- ZP – teren zieleni
- UI – teren usług innych
- EE – teren podstacji trakcyjnej

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

§ 4. 1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowi integralną część zmiany planu. Rysunek jest sporządzony na mapie wektorowej w wersji elektronicznej, co pozwala na uzyskanie współrzędnych wszystkich charakterystycznych punktów wskazujących przebieg ustalonych w zmianie planu linii i granic.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne)
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 3) zieleń izolacyjna
- 4) granica Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej
- 5) napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia WN-110 kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania”
- 6) ciąg pieszy.

§ 5. Użyte w zmianie planu określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach).
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy.
- 3) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi tj. zapewniony każdej osobie na podstawie pewnych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.
- 4) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniającą powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi

krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.

- 5) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 6) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej.
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 8) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości. W strefach ochrony konserwatorskiej oznacza to głównie materiały właściwe dla tradycyjnych technologii rzemieślniczych.
- 9) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 10) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².
- 11) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** – strefa ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone zmianą planu ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.
- 12) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielnny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 13) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, drzewiasto – krzewiastej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, minimum 10 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru zmiany planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 2) Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego.
- 3) Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.
- 4) Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich.
- 2) Przy wartościowaniu zasobu zieleni korzysta się ze stosowanych przez służby ochrony środowiska materiałów pomocniczych np. tabel opłat za usuwanie drzew i krzewów.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zorganizowanej zieleni publicznej,
 - b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
 - c) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe.

Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

- 2) Obiekty techniczne (śmietniki) w budowlany sposób w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej - w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednio do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów o obronie cywilnej i bezpieczeństwa pożarowego.
- 2) Garaże podziemne dostosowuje się do wymagań ukryć obrony cywilnej.
- 3) Wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 4) Na terenach objętych strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje wymóg zachowania harmonijnej sylwety lub panoramy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego, rozbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 2) W przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, ubytek istniejących miejsc postojowych odtwarza się na terenie inwestycji.
- 3) Ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 5.
- 4) Zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 1,2,3.

- 5) Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc postojowych
1.	Hotele, pensjonaty	100 łózek	30
2.	Motele	1 pokój	1
3.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	1000 m ² p. sp.	25
4.	Restauracje, kawiarnie, bary itp. (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 m. konsump.	30
5.	hale widowiskowe, amfiteatry, hale widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	25 i 0,3 m.p. dla autokarów
6.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow.	1
7.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
8.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

Uwaga: w przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc parkingowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.
- 2) System wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.
- 3) System wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 4) Na terenach obiektów użyteczności publicznej i obsługi ludności położonych w zasięgu miejskiej sieci ciepłej lub sieci gazowej sukcesywnie eliminuje się lokalne systemy grzewcze i technologiczne wykorzystujące paliwa stałe.
- 5) Nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Terenu elementarnego Z.K.4001.US

1. ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji o dostępie publicznym.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów dla funkcji towarzyszących, z zakresu gastronomii, kultury, handlu detalicznego, turystyki i nauki.
- 3) Dopuszcza się organizację imprez masowych w zakresie widowiskowo-sportowym z wyłączeniem sportów motorowych – z zastrzeżeniem pkt 4.
- 4) Dopuszcza się lokalizację toru kartingowego na działce nr 3/5.
- 5) Dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego o pow. maksymalnie 40 m² w granicach inwestycji.
- 6) Dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej obiektów sportu i rekreacji dla funkcji towarzyszących z zakresu wymienionego w pkt 2.
- 7) Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
- 2) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%.
- 3) W granicach terenu elementarnego obowiązuje wprowadzanie zieleni wysokiej wzdłuż projektowanych nowych ciągów pieszych, tworzących spacerowe połączenia między kompleksem Parku Arkońskiego a al. Wojska Polskiego.
- 4) Obowiązuje zachowanie istniejących skarp wzdłuż al. Wojska Polskiego i ul. Wincentego Pola. Dopuszcza się ich likwidację w niezbędnym zakresie tylko w przypadku konieczności realizacji połączeń komunikacyjnych z al. Wojska Polskiego i ciągiem pieszo-rowerowym ul. Wincentego Pola – z zastrzeżeniem pkt 5.
- 5) Dopuszcza się wprowadzenie umocnień korony i podnóża istniejących skarp zabezpieczających przed uruchomieniem procesów osuwiskowych.
- 6) Zieleń izolacyjna określona na rysunku zmiany planu, wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi i schroniskiem dla zwierząt.
- 7) Ustala się urządzenie terenu zielenią w sposób wypełniający wszystkie możliwe przestrzenie o dostępności publicznej, w formie: skwerów, zieleńców, alei, szpalerów drzew, żywopłotów, rabatów kwiatowych itp.
- 8) W obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów o charakterze widowiskowo-sportowym lub sportowym do 24 metrów.
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów towarzyszących, wymienionych w ust. 1 pkt 2, 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 24 metry do kalenicy.
- 3) Obiekty towarzyszące kryte dachami stromymi.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%, w tym maksymalnie 40% dla zabudowy towarzyszącej wymienionej w ust. 1 pkt 2.
- 5) Realizacja elementów małej architektury z elementów naturalnych (drewno, kamień, itp.).
- 6) Ustala się wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych, z wykluczeniem asfaltu i betonu.
- 7) Zabudowa terenu o szczególnych wymaganiach budowlanych z zastosowaniem na elewacjach trwałych materiałów elewacyjnych wysokiej jakości.
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu:
 - a) w odległości od 17 do 21 metrów wzdłuż linii rozgraniczających al. Wojska Polskiego,
 - b) w odległości od 15 do 24 metrów wzdłuż ul. Wincentego Pola,
 - c) w odległości od 3 do 4 metrów od korony skarp wzdłuż ul. Wincentego Pola.
- 9) Zakazuje się umieszczania instalacji, urządzeń technicznych oraz elementów mających negatywny wpływ na estetykę obiektów na elewacjach budynków od strony al. Wojska Polskiego. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków.
- 10) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem: zagospodarowania likwidowanego na noc.
- 11) Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów tymczasowych – z zastrzeżeniem pkt 10, 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do kalenicy. Obiekty kryte dachem stromym.
- 12) Dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o pow. ekranu do 3m².
- 13) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku zmiany planu.
- 14) Obowiązuje wyposażenie każdego obiektu gastronomicznego w W.C. o dostępności publicznej.
- 15) W zagospodarowaniu terenu elementarnego ustala się obowiązek urządzenia systemu ciągów pieszych i zapewnienia jego kontynuacji na poszczególnych działkach budowlanych.
- 16) Ustala się połączenie promenady parkowej ul. Wincentego Pola z al. Wojska Polskiego systemem ciągów pieszych. Minimum jedno połączenie mające początek w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany planu, a stanowiącym przedłużenie alei spacerowej parku Arkońskiego.

- 17) Rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu 3 kondygnacyjnego wymaga estetyzacji elewacji poprzez wprowadzenie detalu architektonicznego. Zaleca się zastosowanie dachu stromego 4 spadowego.
- 18) Dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, na wysokości powyżej parteru ryzalitów, wykuszy, gzymsu wieńczącego, balkonów, loggi - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Nieprzekraczalną linię zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp.
- 19) Istniejący tor kartingowy może być poddawany remontom kapitalnym i przebudowie wyłącznie w granicach działki nr 3/5 istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu.

4. ustalenia zasad parcelacji

- 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 5000m², wyłącznie prostopadle do al. Wojska Polskiego, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej – z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla istniejącej stacji transformatorowej o powierzchni niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) Teren poprzez wprowadzenie funkcji rekreacyjno-sportowych, powiązań ciągów pieszych i bogatego programu zieleni stanowi uzupełnienie kompleksu parkowo-leśnego Parku Arkońskiego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński”.
- 3) Teren o dostępie publicznym.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Dojazd do terenu od al. Wojska Polskiego. Dopuszcza się maksimum trzy bezpośrednie wjazdy na teren z ulicy w odstępach nie mniejszych niż 100 m.
- 2) Dopuszcza się obsługę terenu poprzez teren elementarny Z.K.4002.KS.
- 3) Ustala się co najmniej jeden ciąg pieszy łączący promenadę parkową ul. Wincentego Pola z al. Wojska Polskiego o szerokości od 3,0 do 6,0 metrów.
- 4) Dla obiektów zlokalizowanych w odległości nie większej niż 200 m od granicy terenu Z.K.4002.KS dopuszcza się możliwość lokalizacji części wymaganych miejsc postojowych na terenie Z.K.4002.KS, na obszarze nie przekraczającym 20% powierzchni parkingu.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w al. Wojska Polskiego i ul. Wincentego Pola.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych z wykorzystaniem istniejących sieci na terenie Z.K.4001.US.
- 3) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110 kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 4) Na terenie Z.K.4001.US istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV i projektowana wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV. Dopuszcza się w granicach terenu elementarnego możliwość dyslokacji istniejącej wolnostojącej stacji i wbudowania w budynki.
- 5) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.

§ 8. Teren elementarny Z.K.4002.KS

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych i autokarów.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
- 2) Realizacja parkingu z udziałem zieleni wysokiej (pasma rozdzielające ciągi miejsc

parkingowych o szerokości minimum 1,0m).

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych – z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Dopuszcza się lokalizację jednego obiektu o powierzchni zabudowy do 15,0 m² dla obsługi parkingu, o wysokości do 4,5 metra od poziomu terenu do kalenicy, krytego dachem stromym czterospadowym. Obowiązuje zastosowanie dachówki lub materiału dachówko podobnego jako pokrycia dachowego.
- 3) Zakazuje się lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. inne ustalenia planistyczne

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Dojazd do terenu od al. Wojska Polskiego.
- 2) Dopuszcza się możliwość wykorzystania 20% powierzchni parkingu dla zaspokojenia części potrzeb parkingowych dla obiektów zlokalizowanych w terenie elementarnym Z.K.4001.US w odległości nie większej niż 200 m od granicy terenu Z.K.4002.KS.
- 3) Dopuszcza się dojazd od alei Wojska Polskiego do terenu Z.K.4001.US przez teren parkingu Z.K.4002.KS.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w al. Wojska Polskiego i ul. Wincentego Pola.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących sieci na terenie Z.K.4002.KS.

§ 9. Teren elementarny Z.K.4003.UI

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: schronisko dla zwierząt.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna lub przepuszczalna w granicach terenu: min. 50%.
- 3) Wzdłuż wschodniej granicy z terenem elementarnym Z.K.4001.US zaleca się wprowadzić nasadzenia drzew.
- 4) W obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych niezbędnych dla pracy i obsługi schroniska dla zwierząt.
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 metrów od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu.
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4,5 metra od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%. Nie dotyczy obiektów tymczasowych.
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na granicy terenu.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu, wyznaczone przez linie rozgraniczające al. Wojska Polskiego.
- 7) Zakazuje się lokalizacji reklam.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2) W obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

3) Teren nie może być wykorzystywany tymczasowo na cel niezgodny z ustalonym w ust. 1.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Dojazd do terenu od al. Wojska Polskiego.
- 2) Dopuszcza się parkowanie poza terenem.

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w al. Wojska Polskiego i ul. Międzyparkowej.

§ 10. Teren elementarny Z.K.4004.ZP

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleń.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
- 2) Zaleca się uzupełnienie zieleni wysokiej.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Zakazuje się zabudowy terenu.
- 2) Zakazuje się lokalizacji reklam.
- 3) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich.
- 4) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. inne ustalenia planistyczne

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy Międzyparkowej

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Na terenie Z.K.4004.ZP. kable SN linii trakcyjnej do zachowania.

§ 11. Teren elementarny Z.K.4005.EE

1. ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: podstacja trakcyjna zajezdni tramwajowej przy al. Wojska Polskiego.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Teren w Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej.
- 2) Zaleca się wprowadzanie zieleni.

3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) Dopuszcza się powiększenie istniejącej powierzchni zabudowy w celu realizacji obiektów niezbędnych dla funkcjonowania zajezdni tramwajowej.
- 2) Zakazuje się lokalizacji reklam.
- 3) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. inne ustalenia planistyczne

Teren jest objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy Międzyparkowej

7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Istniejąca podstacja trakcyjna do zachowania.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 30 % dla działek nr 4/5, 4/7, 4/8.
- b) 0% dla działki nr 2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 4/4, 4/9, 4/10, 4/11.

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra

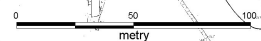
Załącznik

do uchwały Nr //03 Rady Miasta Szczecina
z dnia 2003 r.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FLANKJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (tereny elementarne)
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 kV WRAZ ZE „STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA”
	GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU ZIELENI MIEJSKIEJ
	ZIELEN IZOLACYJNA
	CIĄG PIESZY
	Z.K.4001.US
OZNACZENIA SYMBOLI:	
US	- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZP	- TEREN ZIELENI
EE	- TEREN PROJEKTA TRAKCYJNEJ
UI	- TEREN USŁUG PRZYCH
KS	- TEREN PARKINGU



Z.K.4005.EE

Z.K.4004.ZP

Z.K.4003.UI

Z.K.4002.KS

Z.K.4001.US

EE-WN

Niniejszy projekt, opracowano na mapach sporządzonych z arkuszy mapy zasadniczej w skali 1:500 o oznaczeniach 8-02-A-08,09,10,11, 28,29 przetworzonych numerycznie wg karty rejestracyjnej nr 990/2001 z dnia 13.09.2001 r.