

Uchwała Nr LVI/1254/02  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 30 września 2002r.

**w sprawie zmiany K.35 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm. Nr 41 poz. 412, zm. Nr 111 poz. 1279, zm. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, zm. 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, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz.984)

Rada Miasta Szczecina  
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/149/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.03.1999 r, uchwała się zmianę K.35 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze osiedla Świerczewo i Turzyn w rejonie ulic Twardowskiego, Bohaterów Warszawy i terenów kolejowych.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 25.79 ha ograniczony:
  - 1) od północy ul. Witkiewicza
  - 2) od wschodu linią kolejową i ogrodami działkowymi
  - 3) od południa Al. Piastów
  - 4) od zachodu linią kolejową i ogrodami działkowymi
3. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa załącznik w skali 1:1000 do uchwały, stanowiący integralną część zmiany planu, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.
4. Obszar zmiany planu obejmuje tereny elementarne o powierzchni i w granicach:
  - 1) K.D.05.01.GP - 3.78 ha; odcinek projektowanej obwodnicy Śródmieścia ograniczony terenami kolejowymi zielenią parkową w rejonie ul. Twardowskiego, ul. Witkiewicza i ul. 26 Kwietnia.
  - 2) K.D.05.02.GP - 4.89 ha; odcinek projektowanej obwodnicy Śródmieścia ograniczony ul. 26 Kwietnia, terenami kolejowymi i ogrodami działkowymi.
  - 3) K.D.05.03.GP - 6.55 ha; odcinek projektowanej obwodnicy Śródmieścia ograniczony terenami kolejowymi, ogrodami działkowymi i Al. Piastów.
  - 4) K.D.12.01.G - 1.79 ha; odcinek ul. 26 Kwietnia w rejonie stacji Szczecin Turzyn.
  - 5) K.K.01.01 - 0.47 ha; odcinek linii kolejowej Szczecin Główny - Trzebież w rejonie osiedla Turzyn.
  - 6) Z.S.02.01 - 8.31 ha; granice terenu - ul. 26 Kwietnia, ul. Kazimierza Twardowskiego, tereny kolejowe w rejonie stacji Szczecin Turzyn.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu jest odcinek obwodnicy śródmieścia, tereny kolejowe oraz tereny usług i handlu wraz z obsługującym układem ulicznym, tereny zieleni.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji zmiany planu**  
**§ 3.**

1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne stanowiące podstawową jednostkę strukturalną, dla której ustala się odrębne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Tereny elementarne należące do systemu transportowego są oznaczone na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu w następujący sposób:
  - 1) litera oznaczająca przynależność do systemu transportowego - K
  - 2) litera oznaczająca rodzaj systemu transportowego: D - ulice, K - tereny kolejowe
  - 3) liczby oznaczające numer terenu elementarnego
  - 4) symbol oznaczający klasę ulicy: GP - ulica główna ruchu przyspieszonego, G - ulica główna
3. Teren elementarny nie należący do systemu transportowego jest oznaczony na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu w następujący sposób: litera oznaczająca położenie terenu: Z - dzielnica Zachód; S - osiedle Świerczewo, 02.01 - liczby oznaczające kolejny numer terenu elementarnego w Osiedlu.
4. Ustalenia szczegółowe sformułowane są w następujących grupach ustaleń:
  - 1) ustalenia funkcjonalne
  - 2) ustalenia ekologiczne
  - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania
  - 4) ustalenie zasad parcelacji
  - 5) inne ustalenia planistyczne
  - 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
  - 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

§ 4.

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 sporządzony jest 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - 3) ścieżki rowerowe
  - 4) symbole określające przeznaczenie terenu i klasę ulic

## § 5.

Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć różne formy dachów o połączeniach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy.
- 2) **bogatym programie zieleni** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą 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, zieleni w donicach).
- 3) **inżynierskich urządzeniach sieciowych** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne.
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 5) **powierzchni ekopozytywnej** - należy przez to rozumieć niezabudowaną, przepuszczalną, biologicznie czynną powierzchnię terenu. Do powierzchni tej zalicza się również powierzchnie cieków i zbiorników wodnych, nie zalicza się natomiast powierzchni zielonych na dachach obiektów nadziemnych.
- 6) **reklamie wolno stojącej** - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 7) **terenem elementarnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu.
- 8) **wartościowym drzewostanie** należy przez to rozumieć:
  - a) chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, przyrody oraz aleje i parki zabytkowe,
  - b) inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech: zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków), szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
  - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
    - topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm,
    - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezią, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiaź, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 9) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, w tym lokalizacji i użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z określonym czasem użytkowania. Reklama - określona w definicji zmiany planu - dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym.
- 10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.
- 11) **zorganizowanej zieleni publicznej** - należy przez to rozumieć zielenią urządzoną wypełniającą przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności tworzącą parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiącą elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla terenów elementarnych

#### § 6.

#### TEREN ELEMENTARNY K.D.05.01.GP

1. **ustalenia funkcjonalne**  
Przeznaczenie terenu: drogi publiczne - ulica główna ruchu przyspieszonego (GP) + ulica lokalna
2. **ustalenia ekologiczne**  
Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
3. **ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**
  - 1) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących:
    - a) na tle zorganizowanej zieleni publicznej.
    - b) w pasach rozdzielających jezdnie.
  - 2) Lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
4. **ustalenia zasad parcelacji**
  - 1) Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1
  - 2) Dopuszcza się podział terenu dla wydzielenia ulicy lokalnej, o której mowa w ust. 1.
5. **inne ustalenia planistyczne**
  - 1) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
  - 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.
6. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
  - 1) Zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających z jezdni głównych ulicy GP z zastrzeżeniem pkt. 2.

- 2) Dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu do działki nr 1, obr. 90 Pogodno w przypadku braku możliwości obsługi tej działki od ulicy 1.3.KW usytuowanej w terenie Z.S.02.01.
- 3) Ustala się przekrój:
  - a) ulica główna ruchu przyspieszonego - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu
  - b) ulica lokalna - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; min. jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa (określona na rysunku zmiany planu) po zachodniej stronie ulicy.
- 4) Ustala się przebieg ulicy lokalnej po zachodniej stronie ulicy głównej ruchu przyspieszonego.
- 5) Przebieg ulicy lokalnej dotyczy odcinka od ul. Witkiewicza do ul. 26 Kwietnia.
- 6) Dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżki rowerowej na podstawie projektu budowlanego.
- 7) Skrzyżowanie ulicy GP z ul. 26 Kwietnia w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP.
- 8) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 100 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu
- 7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
  - 1) Elektroenergetyczna dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia do przełożenia i zastąpienia liniami kablowymi WN.
  - 2) Gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 500 mm (określony na rysunku zmiany planu) i 250 mm oraz gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 180 mm wraz z przyłączami należy przełożyć na kolidujących odcinkach.

§ 7.

**TEREN ELEMENTARNY K.D.05.02.GP**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego (GP) wraz z łącznicami węzła komunikacyjnego - obszar węzła komunikacyjnego.

**2. ustalenia ekologiczne**

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.1.ZI wprowadza się pas zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m.
- 2) Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

**3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1

**5. inne ustalenia planistyczne**

1) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z istniejącymi ogrodami działkowymi.

2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego

**6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

1) Zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających z jezdni głównych ulicy GP i łącznic.

2) Ustala się przekrój: ulica GP - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu

3) Przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie

4) Połączenie z ul. 26 Kwietnia w formie węzła dwupoziomowego, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP.

5) Szerokość w liniach rozgraniczających od 110 m do 225 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

**7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

1) Elektroenergetyczna dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia do przełożenia i zastąpienia liniami kablowymi WN.

2) Gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 500 mm (określony na rysunku zmiany planu) i 250 mm należy przełożyć na kolidujących odcinkach.

§ 8.

**TEREN ELEMENTARNY K.D.05.03.GP**

**1. ustalenia funkcjonalne**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego (GP).

**2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

**3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

**4. ustalenia zasad parcelacji**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1

**5. inne ustalenia planistyczne**

1) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z istniejącymi ogrodami działkowymi oraz rozwiązaniem skrzyżowania z al. Piastów, Powstańców Wielkopolskich, Mieszka I, Bohaterów Warszawy, Dąbrowskiego.

2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

**6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

1) Zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających z jezdni głównych ulicy GP.

2) Ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

3) Ulica bez połączeń z ul. Augustyna Kordeckiego.

4) Przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie.

5) Ulica bez połączeń z ul. Ku Słońcu. Przekroczenie ul. Ku Słońcu w drugim poziomie.

6) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 210 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

**7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

1) Elektroenergetyczna dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia do przełożenia i zastąpienia liniami kablowymi WN.

2) Gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 500 mm (określony na rysunku zmiany planu), 250 mm i 225 mm oraz gazociągi niskiego ciśnienia w ul. Ku Słońcu i Sikorskiego należy przełożyć na kolidujących odcinkach.

§ 9.

**TEREN ELEMENTARNY K.D.12.01.G**

**1. ustalenia funkcjonalne**

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą szybkiego tramwaju.

2) W granicach wydzielenia 1.2 (określonego na rysunku zmiany planu) lokalizacja bezkolizyjnego przejazdu (nad ulicą) na kierunku głównym ulic K.D.05.01.GP i K.D.05.02.GP.

**2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

**3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

#### **4. ustalenie zasad parcelacji**

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust.

1

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

1) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z istniejącymi ogrodami działkowymi.

2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

1) Ustala się przekrój: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe (określone na rysunku zmiany planu).

2) Torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie między jezdniami.

3) Dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektu budowlanego.

4) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 70 m do 82 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

1) Elektroenergetyczna dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia do przełożenia i zastąpienia liniami kablowymi WN.

2) Gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm (określony na rysunku zmiany planu) i 250 mm oraz gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 250 mm wzdłuż ul. 26-go Kwietnia należy przełożyć na kolidujących odcinkach.

§ 10.

### **TEREN ELEMENTARNY K.K.01.01**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

1) Przeznaczenie terenu: objekty i urządzenia transportu kolejowego

2) Dopuszcza się przeznaczenie części terenu dla potrzeb budowy bezkolizyjnego przekroczenia z ulic K.D.05.02 i K.D.05.03.GP pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w funkcjonowaniu systemu kolejowego.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

#### **3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

#### **4. ustalenie zasad parcelacji**

Zakaz dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1 pkt

2.

#### **5. inne ustalenia planistyczne**

1) Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego.

2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

Przekroczenie ciągu ulic K.D. 05.02.GP i K.D.05.03.GP w drugim poziomie.

#### **7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

1) Elektroenergetyczna dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia do przełożenia i zastąpienia liniami kablowymi WN.

2) Dopuszcza się prowadzenie inżynierskiego uzbrojenia miejskiego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w funkcjonowaniu systemu kolejowego.

§ 11.

### **TEREN ELEMENTARNY Z.S.02.01**

#### **1. ustalenia funkcjonalne**

1) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.1.UH przeznaczenie: usługi, handel.

2) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.2.KK przeznaczenie: objekty i urządzenia transportu kolejowego.

3) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.3.KW przeznaczenie: droga publiczna - ulica lokalna.

4) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.4.ZP przeznaczenie: zorganizowana zielen publiczna.

5) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.5.UH przeznaczenie: usługi, handel.

6) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.6.KK przeznaczenie: objekty i urządzenia transportu kolejowego.

7) Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1.7.KP przeznaczenie: ciąg pieszo - rowerowy.

8) Dopuszcza się przeznaczenie terenu 1.2.KK na cele usług i handlu pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w funkcjonowaniu systemu kolejowego.

9) Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.

10) Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

#### **2. ustalenia ekologiczne**

1) Na terenie 1.1.UH i 1.5.UH udział powierzchni ekopozytywnej min. 25% działki budowlanej.

2) Place parkingowe naziemne powyżej 60 miejsc parkingowych realizuje się z udziałem zieleni wysokiej.

3) Na terenie 1.4.ZP ustala się zakaz zabudowy. Ustalenie nie dotyczy budowy sieci inżynierskich oraz obiektów małej architektury.

4) Na terenie 1.4.ZP zakaz wycinki wartościowego drzewostanu. Ustalenie nie dotyczy cięć sanitarnych.

5) Na terenie 1.1.UH i 1.5.UH - wzdłuż ulicy K.D.05.01.GP - wprowadza się, w miarę potrzeb, zieleni izolacyjną.

#### **3. ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

1) Na terenie 1.1.UH i 1.5.UH maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji lecz nie więcej niż 20 metrów.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu.

3) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 4.

4) Na terenie 1.1.UH i 1.5.UH dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w odległości min. 50 m od linii rozgraniczającej terenu K.D.05.01.GP.

5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy terenu 1.1.UH i 1.5.UH.

6) Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków usytuowanych wzdłuż ul. K.D.05.01.GP i K.D.12.01.G.

7) Na terenie 1.1.UH i 1.5.UH objekty o szczególnych wymaganiach budowlanych, wg projektów indywidualnych z zastosowaniem na elewacjach trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości.

8) Istniejące składowisko złomu na działce 1 obr. 90 Pogodno niezgodne z planem do likwidacji.

#### 4. ustalenie zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się podziału terenów: 1.3.KW, 1.4.ZP, 1.6.KK, 1.7.KP.
- 2) Dla terenu 1.1.UH ustala się minimalną wielkość działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) Na terenie 1.1.UH i 1.5.UH zakazuje się wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- 4) Dopuszcza się podział terenu 1.1.UH i 1.5.UH dla wydzielenia dróg wewnętrznych lub inżynierskich urządzeń sieciowych - w rozumieniu zmiany planu - w obiektach wolnostojących.
- 5) Na całym terenie zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek budowlanych wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

#### 5. inne ustalenia planistyczne

- 1) W przypadku lokalizacji garaży podziemnych dostosowuje się je do wymagań ukryć obrony cywilnej.
- 2) Teren 1.3.KW przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

#### 6. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Dojazd do terenu od ulicy 1.3.KW (poprzez połączenie z ulicą lokalną przewidzianą w granicach terenu K.D.05.01.GP) lub jezdnię wspomagającą ulicy K.D.05.01.GP.
- 2) Dopuszcza się obsługę działki nr 1, obr. 90 Pogodno, zgodnie z ustaleniem w § 6, ust.6, pkt 2 dla terenu K.D.05.01.GP.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 1.3.KW zmienna od 12 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 4) Ulica 1.3.KW bez połączeń z jezdniami ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Przebieg połączenia ulicy 1.3.KW z ulicą lokalną przewidzianą w granicach terenu K.D.05.01.GP w drugim poziomie w stosunku do jezdni głównych ulicy głównej ruchu przyspieszonego.
- 5) Przekrój ulicy 1.3.KW: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.
- 6) Ciąg pieszo - rowerowy na terenie 1.7. KP o szerokości min. 4 m.
- 7) Realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.
- 8) Zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w punkcie 7.

#### 7. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.
- 2) Gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 250 mm i 100 mm (przyłącze) należy przełożyć na kolidujących odcinkach.

§ 12.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną obowiązujące na całym obszarze zmiany planu:

- 1) Linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 13.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu 1.5.UH w wysokości 30%, dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 15.

Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) 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).
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego K.51 miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr XVI/554/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22.11.1999r.(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 48 poz. 739).

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina  
Dominik Górski