

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Pomorzany-Dunikowskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/918/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Pomorzany - Dunikowskiego” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Pomorzany – Dunikowskiego” na obszarze osiedla Pomorzany, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,37 ha ograniczony:

- 1) od zachodu i północy granicą terenów kolejowych;
- 2) od wschodu ul. Xawerego Dunikowskiego;
- 3) od południa ul. Milczańska.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) Z.N.3001.KS – pow. 0,101 ha;
- 2) Z.N.3002.MW,U – pow. 0,753 ha;
- 3) Z.N.3003.KG,U – pow. 0,257 ha;
- 4) Z.N.3004.MW,U – pow. 0,835 ha;
- 5) Z.N.3005.UO – pow. 0,452 ha;
- 6) Z.N.3006.MW,U – pow. 1,177 ha;
- 7) Z.N.3007.ZP – pow. 0,096 ha;
- 8) Z.N.3008.KG – pow. 0,114 ha;
- 9) Z.N.3009.KD.D – pow. 0,896 ha;
- 10) Z.N.3010.KDW – pow. 0,734 ha;
- 11) Z.N.3011.KDW – pow. 0,054 ha;
- 12) Z.N.3012.KDW – pow. 0,078 ha;

13) Z.N.3013.KG – pow. 0,07 ha;

14) Z.N.3014.KK – pow. 4,753 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny: usług oświaty, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, teren zieleni urządzonej, tereny garaży oraz parkingu dla samochodów osobowych, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1. **Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;

2) N – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Pomorzany;

3) 3 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;

4) 14 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;

5) symbole użyte w planie oznaczają:

a) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,

b) UO – teren usług oświaty,

c) ZP – teren zieleni urządzonej,

d) KD.D – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,

e) KD.W – tereny dróg wewnętrznych,

f) KG,U – teren garażu wielopoziomowego z dopuszczeniem usług,

g) KG – tereny garaży,

h) KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,

i) KK – teren kolejowy.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze 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 i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne 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) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, młochy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 7) **pas techniczny** – teren przeznaczony dla przebiegu sieci inżynierskich; w pasie technicznym obowiązuje zakaz: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych za wyjątkiem terenów drogowych;
- 8) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 9) **slup reklamowy** - nośnik informacji, urządzenie reklamowe w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszaniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 10) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 11) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów, o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) elektrowni wiatrowych;

- 2) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów obsługi pojazdów, takich jak: stacje obsługi i warsztaty napraw pojazdów mechanicznych i mechaniki pojazdowej, myjnie, auto komisji i salony samochodowe, stacje demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz usługi blacharstwa i lakiernictwa i innych urządzeń i obiektów z tego zakresu usług, z wyłączeniem usług w zakresie bieżących napraw i konserwacji pojazdów, wbudowanych w obiekt podstawowy w terenie KG,U;
- 3) na terenach MW,U dopuszcza się sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z budową i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 3) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się urządzenie powierzchni stropodachu jako powierzchni terenu biologicznie czynnej i zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zielenią na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, balkonów – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m; linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach;
- 4) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 6) wolno stojące stacje transformatorowe i obiekty inżynierskie realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) nowych wolno stojących,
 - b) na tle i wśród szpalerów drzew przyulicznych i zieleni na terenie oznaczonym ZP,
 - c) emitujących intensywne lub zmieniające się światło i mogących zakłócać warunki mieszkaniowe oraz odbiór znaków i sygnałów drogowych;
zakaz nie obejmuje słupów reklamowych;

- 8) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku; dopuszcza się banery reklamowe/siatki reklamowe na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowane wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 9) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 0,3 m² oraz tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wbudowane o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 10 % każdej elewacji;
- 10) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne;
- 11) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary, a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi; do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskowiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych garaży blaszanych itp.; istniejące tymczasowe garaże do likwidacji, dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 13) place zabaw realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 14) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt. 15;
- 15) niespełniające ustaleń planu istniejące obiekty i zagospodarowanie, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury obiektu;
- 16) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 17) ustala się pas techniczny dla istniejących i nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych lub urządzeń:
 - a) po 0,5 m z każdej strony od osi – dla sieci i urządzeń o średnicy/szerokości do 1,0 m,
 - b) równy ze średnicą/szerokością sieci lub urządzenia – dla sieci i urządzeń o średnicy/szerokości powyżej 1,0 m.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 20,0 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni, z tolerancją +/- 20 stopni;

3) pkt 2 nie dotyczy dróg wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz działek inżynierskich urządzeń sieciowych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez teren Z.N.3009.KD.D (ul. Xawerego Dunikowskiego) – w powiązaniu z ul. Milczańską – połączenie z drogą krajową nr 13 oraz al. Powstańców Wielkopolskich – połączenie z osiedlami Gumieńce i Nowe Miasto;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 4) ustala się wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

a)

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
2.	Sklepy	min. 1 mp - max. 2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	nie określa się	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
3.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	min. 1 mp – max. 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
4.	Biura, urzędy, banki	min. 1 mp – max. 3 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
5.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	1,5 mp/1 salę dydaktyczną
6.	Szkoły średnie i zawodowe	min. 1 mp - max. 2 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	1,5 mp/1 salę dydaktyczną
7.	Obiekty dydaktyczne	min. 5 mp – max 10 mp/100 osób przebywających jednocześnie	1 mp/100 osób przebywających jednocześnie	5 mp/ 100 osób przebywających jednocześnie
8.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się

9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	min. 1 mp – max. 2 mp/25 dzieci	1 mp/1 obiekt	1 mp/25 dzieci lecz nie mniej niż 2 mp/1 obiekt
10.	Usługi różne	min. 1 mp – max. 2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp;

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2 powyższej tabeli;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) dla szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i zawodowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe nie większe niż 2 miejsca postojowe,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.).

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych, dróg wewnętrznych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących sieci wodociągowych zasilanych z magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Dunikowskiego lub ulic poza granicą planu: Milczańskiej i alei Powstańców Wielkopolskich;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,

- b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą kanalizacją ogólnospławną w ul. Dunikowskiego do kolektorów ogólnospławnych w ulicach poza granicą planu: Milczańskiej i alei Powstańców Wielkopolskich;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą kanalizacją ogólnospławną w ul. Dunikowskiego do kolektorów ogólnospławnych w ulicach poza granicą planu: Milczańskiej i alei Powstańców Wielkopolskich;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne dla takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 11) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 12) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 13) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 14) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 16) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 17) dopuszcza się likwidację i przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN na linie kablowe, również w nowej lokalizacji; dopuszcza się zmianę trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN w granicach zasięgu oddziaływania oznaczonym na rysunku planu;
- 18) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 19) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;
- 21) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 22) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła - 40 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 23) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 24) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 25) część terenu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.N.3001.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wiat itp. związanych z miejscami czasowego gromadzenia odpadów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW oraz poprzez teren Z.N.3013.KG.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 8. Teren elementarny Z.N.3002.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 39,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,5 do 2,8;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.3010.KDW, Z.N.3011.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.N.3009.KD.D;
- 3) przybliżony przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu;
- 4) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW, Z.N.3011.KDW, Z.N.3002.MW,U, Z.N.3003.KG,U;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 9. Teren elementarny Z.N.3003.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaż wielopoziomowy dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek garażowy o łącznej powierzchni nie większej niż 100 m²;
- 3) dopuszcza się parking tymczasowy dla samochodów osobowych na poziomie terenu, z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70 %;
- 2) wysokość budynku garażowego do rzędnej 31 m n.p.m. i do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) budynek garażowy kryty dachem płaskim, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obowiązuje wykorzystanie dachu budynku garażowego nad częścią garażową na funkcje rekreacyjno-sportowe oraz zieleń w ilości nie mniej niż 50% powierzchni dachu;
- 5) dopuszcza się realizację usług w pasie o szerokości do 12 m wzdłuż granicy z terenem elementarnym Z.N.3009.KD.D, wyłącznie jako wbudowanych w budynek garażowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,1 do 1,4;
- 7) dopuszcza się realizację jednego obiektu tymczasowego dla obsługi parkingu tymczasowego, o powierzchni zabudowy do 12 m², wysokości do 3 m, krytego dachem płaskim;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.3009.KD.D;
- 2) przybliżony przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW, Z.N.3011.KDW, Z.N.3002.MW,U, Z.N.3003.KG,U;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę pompowni wodociągowej, stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 10. Teren elementarny Z.N.3004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 39,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 2,0 do 3,6;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW, Z.N.3011.KDW, Z.N.3012.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW, Z.N.3011.KDW, Z.N.3012.KDW, Z.N.3004.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;

- 5) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 11. Teren elementarny Z.N.3005.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne :

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) wysokość zabudowy do 12,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z dopuszczeniem dachów stromych;
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z niezbędnymi dla ich obsługi obiektami tymczasowymi i elementami małej architektury, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych do 5 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,2 do 1,4;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów tymczasowych 200 m²;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 9) na terenie pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3012.KDW, Z.N.3010.KDW poprzez teren Z.N.3006.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3012.KDW, Z.N.3004.MW,U, Z.N.3005.UO, Z.N.3006.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali cieplnej, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji.

§ 12. Teren elementarny Z.N.3006.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 39,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,25 do 3,0;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) na terenie pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.N.3010.KDW, Z.N.3012.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.N.3009.KD.D;
- 3) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5;
- 4) dopuszcza się dojazd do terenu Z.N.3005.UO.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3010.KDW, Z.N.3012.KDW, Z.N.3006.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę pompowni wodociągowej, stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;

- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 13. Teren elementarny Z.N.3007.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 70%;
- 2) obowiązuje zachowanie stanowisk rokitnika zwyczajnego.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i placów zabaw dla dzieci.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.3010.KDW;
- 2) przybliżony przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3010.KDW, Z.N.3007.ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali cieplnej w nowej lokalizacji.

§ 14. Teren elementarny Z.N.3008.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 70%;
- 2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,4 do 0,7;
- 4) zespoły garaży kryte dachami płaskimi;

5) obowiązuje realizacja garaży wzdłuż jednej linii zabudowy wyznaczonej przez granicę działki, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.3010.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę z ul. Milczańskiej (poza obszarem planu).

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3010.KDW, Z.N.3007.ZP, Z.N.3008.KG lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali cieplnej w nowej lokalizacji.

§ 15. Teren elementarny Z.N.3009.KD.D – ul. Dunikowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,5 m do 17,5 m (21,5 m na skrzyżowaniu), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, magistrali cieplnej;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 16. Teren elementarny Z.N.3010.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 m do 21,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o jednym pasie ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok;
- 4) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, magistrali ciepłej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 17. Teren elementarny Z.N.3011.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej, magistrali ciepłej;

2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu;

3) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 18. Teren elementarny Z.N.3012.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,7 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) ulica w obszarze ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, magistrali ciepłej;

2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 19. Teren elementarny Z.N.3013.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;

2) maksymalna wysokość zespołu garaży: 3,5 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,3 do 0,5;

4) zespoły garaży kryte dachami płaskimi;

5) obowiązuje realizacja garaży według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.N.3009.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd z al. Powstańców Wielkopolskich (poza obszarem planu) poprzez teren przylegający do terenu kolejowego;
- 3) dopuszcza się dojazd do terenu Z.N.3001.KS.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.3009.KD.D, Z.N.3013.KG lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 20. Teren elementarny Z.N.3014.KK

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekty, budowle i urządzenia transportu kolejowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki, koniecznej przy realizacji inwestycji określonych w przeznaczeniu terenu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu, parametry obiektów budowlanych i budowli zgodne z wymogami technicznymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dostęp przez kolejowe tereny zamknięte;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.N.3010.KDW.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę podziemno - napowietrznej magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;

5) część terenu znajduje się w strefie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, oznaczonej na rysunku planu.

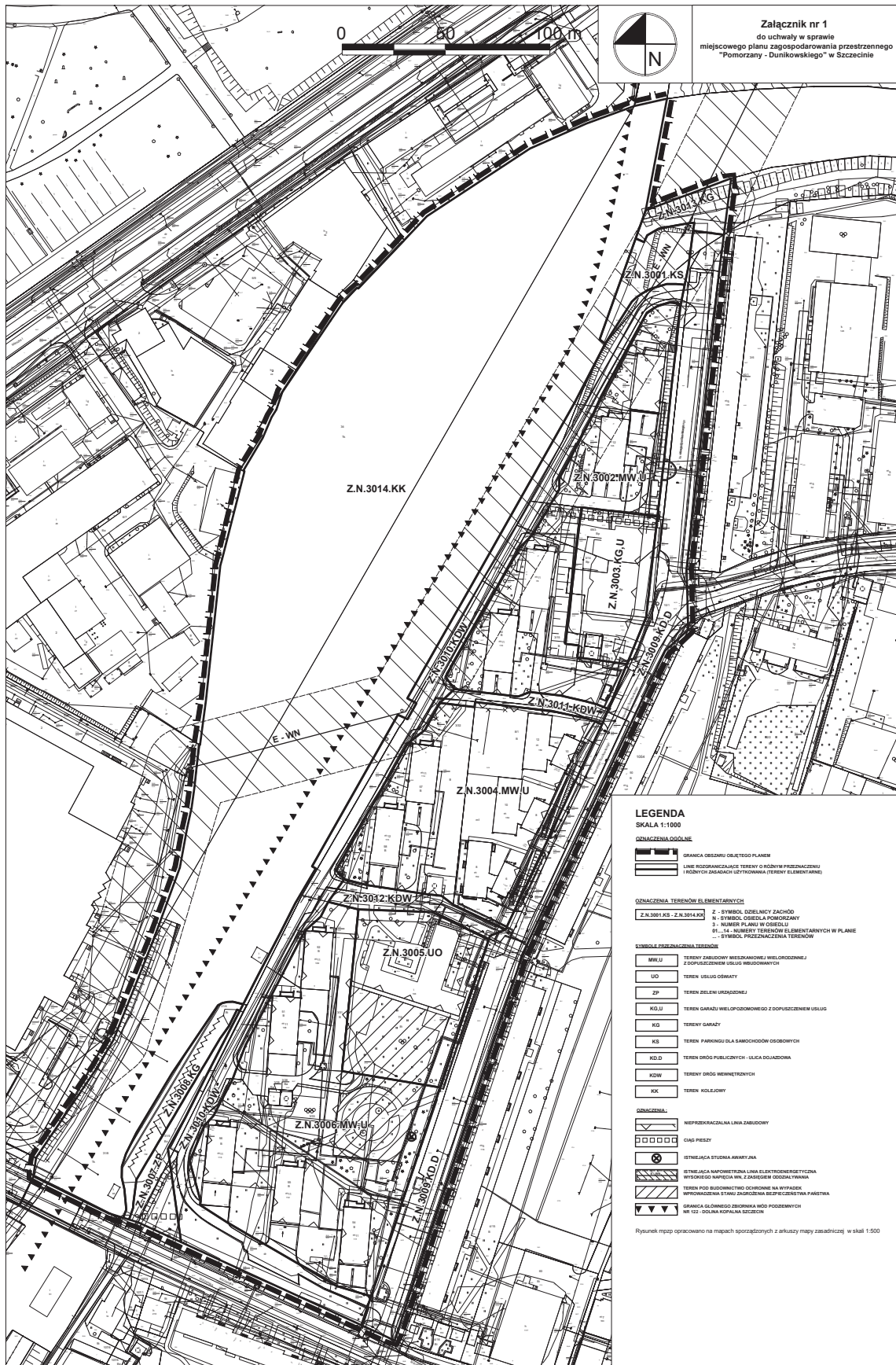
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

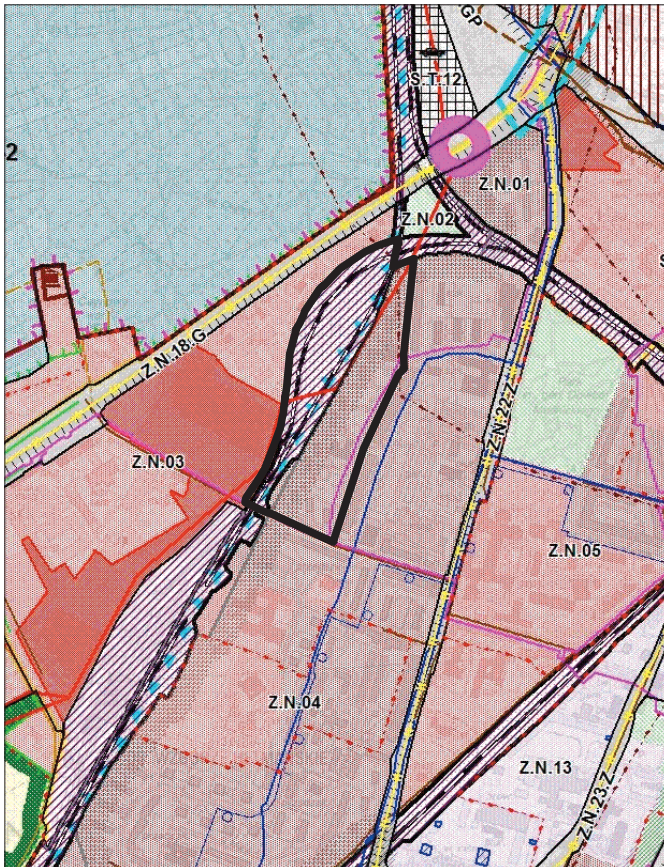
§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru planu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2016r.





Załącznik Nr 2
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Pomorzany - Dunikowski" w Szczecinie

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Szczecin (Uchwała nr XVIII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.)

z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego "Pomorzany - Dunikowski" w Szczecinie

skala 1 : 10 000

granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDZICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol działki; S - symbol osiedla; S2 - teren jednostki w osiedlu
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNY
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSKIEJ INTENSYWNOCI** (LORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOCI)
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZAŁESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S DROGI KRAJOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZEJAZDOWE
- ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE**
- USZKĄTK NA I II STREFA POKROWANIA
- GRANICA POMIĘDZY I II STREFA POKROWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I III STREFA POKROWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCECENIOWALNE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 220 kV I 400 kV
- NI. PLANOWANE BI. DISTRIBUCYJNE I NIIF NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁONE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁONE
- WAŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ **GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH** (SELEWOWYCH)
- STACJE PRZEŁADUNKOWE OGPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W1" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W2" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W3" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIOTWEJ I NIEOŻYWIOTWEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIOTWEJ I NIEOŻYWIOTWEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRÓDÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1 ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2 OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Dunikowskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy** :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp .	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	Z.N.3009.KD.D	Ul. X. Dunikowskiego – istniejąca ulica dojazdowa. Przewidywana budowa chodnika na fragmentach ulicy.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, poz. 21, poz. 888, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 40, poz. 47, poz. 457, poz. 822, poz. 1101, poz. 1146, poz. 1322, poz. 1662, zm. z 2015 r. poz. 122, poz. 151, poz. 277, poz. 478, poz. 774, poz. 881, poz. 933, poz. 1045, poz. 1223, poz. 1434, poz. 1593, poz. 1688, poz. 2278, zm. z 2016 r. poz. 266), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365, zm. z 2016 r. poz. 266).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646, zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, zm. z 2015 r. poz. 238, poz. 532, poz. 1045, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1189, poz. 1190, poz. 1269, poz. 1358, poz. 1513, poz. 1830, poz. 1854, poz. 1890, poz. 2150, zm. z 2016 r. poz. 195) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365, zm. z 2016 r. poz. 266).

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany - Dunikowskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz.1777, poz. 1830, poz. 1890), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Pomorzany - Dunikowskiego” w Szczecinie wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 14.04.2016 r. do 05.05.2016 r.

2. W ustalonym terminie wniesiono 8 uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych:

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi dnia 31.05.2016 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga dotycząca terenu przy ul. Dunikowskiego (cz. dz. nr: 5/1, 69/1, 69/2, 69/3, 31/4, 31/5, 31/8, 3/15, 3/31, 3/32, 3/33, z obrębu 1054 – teren elementarny **Z.N.3010.KDW**):

Uwaga związana z ustaleniem przeznaczenia terenu na drogę publiczną – ulicę dojazdową.

Uwaga nieuwzględniona.

Zaprojektowana w mpzp droga o charakterze drogi wewnętrznej zapewnia obsługę komunikacyjną tego fragmentu osiedla, aktualnie brak przesłanek do zmiany przeznaczenia terenu z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.

2.

a) Uwaga dotycząca terenu przy ul. Dunikowskiego (cz. dz. nr: 5/1, 69/1, 69/2, 69/3, 31/4, 31/5, 31/8, 3/15, 3/31, 3/32, 3/33, z obrębu 1054 – teren elementarny **Z.N.3010.KDW**):

Uwaga związana z ustaleniem przeznaczenia terenu na drogę publiczną – ulicę dojazdową.

Uwaga nieuwzględniona.

Zaprojektowana w mpzp droga o charakterze drogi wewnętrznej zapewnia obsługę komunikacyjną tego fragmentu osiedla, aktualnie brak przesłanek do zmiany przeznaczenia terenu z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.

b) Uwaga dotycząca terenu przy ul. Dunikowskiego (cz. dz. nr. 69/3, cz. dz. nr. 3/32, , dz. nr 3/14, dz. nr 3/29, cz. dz. nr. 3/15 z obrębu 1054 – teren elementarny **Z.N.3003.KG,U**):

Uwaga związana z ustaleniem przeznaczenia terenu na budynek mieszkalno – garażowy, z dopuszczeniem usług wbudowanych i wysokości zabudowy do 39,00 m, a także możliwości zabudowy na granicy działki 69/3 i 3/14 z obrębu 1054.

Uwaga uwzględniona częściowo.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu - wskazany w projekcie mpzp teren przeznaczony na lokalizację garażu wielopoziomowego (KG,U) poprawi sytuację

parkingową w obszarze planu, gdzie funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności. Teren charakteryzuje się niedoborem miejsc postojowych i dopuszczenie wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej o proponowanych parametrach spotęgowałoby ten problem.

Uwaga uwzględniona w zakresie zabudowy na granicy działki - w projekcie planu jest zapis dopuszczający realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

c) Uwaga dotycząca terenu przy ul. Dunikowskiego (cz. dz. nr: 5/1, 69/1, 69/2, 69/3, 31/4, 31/5, 31/8, 3/15, 3/31, 3/32, 3/33, z obrębu 1054 – teren elementarny **Z.N.3010.KDW**):

Uwaga związana z ustaleniem przeznaczenia terenu na drogę publiczną – ulicę dojazdową z ustaleniem lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych i dopuszczeniem likwidacji napowietrznej linii WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonym na rysunku planu i zastąpienia istniejącej linii napowietrznej linią kablową podziemną.

Uwaga uwzględniona częściowo.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu - zaprojektowana w mpzp droga o charakterze drogi wewnętrznej zapewnia obsługę komunikacyjną tego fragmentu osiedla, aktualnie brak przesłanek do zmiany przeznaczenia terenu z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych - na podstawie mapy akustycznej miasta Szczecin 2014 nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na tym terenie, w związku z czym nie ma przesłanek do ich realizacji. Ponadto projekt programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2016-2022 nie wskazuje w tym obszarze ekranów dźwiękochłonnych jako działań głównych programu. Ponadto ustalenia planu dopuszczają realizację ekranów w przypadku powstania ewentualnych uciążliwości.

Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia likwidacji napowietrznej linii WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonym na rysunku planu i zastąpienia istniejącej linii napowietrznej linią kablową podziemną - Ustalenia ogólne i szczegółowe projektu mpzp „Pomorzany – Dunikowskiego” dopuszczają likwidację i skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN.

3. Uwaga dotycząca terenu przy ul. Dunikowskiego (cz. dz. nr. 31/5, cz. dz. nr. 3/33, z obrębu 1054 – teren elementarny **Z.N.3007.ZP**):

Uwaga związana z przeznaczeniem terenu na zielen i miejsca parkingowe.

Uwaga nieuwzględniona.

Na przedmiotowym terenie nie ma konieczności likwidowania terenu zieleni kosztem miejsc parkingowych, ponieważ przeznaczając teren na drogę wewnętrzną Z.N.3010.KDW przyjęto linie rozgraniczające tereny w taki sposób, aby możliwe było zlokalizowanie nowych miejsc postojowych w rejonie ulicy Milczańskiej, jednocześnie ograniczając do minimum ingerencję w istniejący teren zielony - zielen niska i wysoka, na którym występują chronione gatunki roślinności.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Pomorzany Dunikowskiego" w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr XXXII/918/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany - Dunikowskiego” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,37 ha, położony w obszarze osiedla Pomorzany w dzielnicy Zachód. Obecnie są to w ponad połowie tereny zabudowane, m.in. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności przy ul. Dunikowskiego i ul. Milczańskiej. Przy ul. Dunikowskiego 44 znajduje się Przedszkole Publiczne nr 53. 4,75 ha powierzchni terenu objętej planem to teren kolejowy.

Prace planistyczne zostały zainicjowane na wniosek Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

- a) poprawę sytuacji parkingowej na terenie osiedla, m.in. poprzez przeznaczenie terenu po rozebranych pawilonie usługowym na garaż wielopoziomowy dla samochodów osobowych oraz przeznaczenie fragmentu terenu sąsiadującego z zespołem garaży na parking dla samochodów osobowych;
- b) ustalenie zakazu wprowadzania nowej zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności;
- c) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej WN;
- d) zachowanie funkcji oświatowej zlokalizowanej przy ul. Dunikowskiego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze planu realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne.

W części urbanistycznej zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie:

- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, kształtowanej w zależności od planowanego zainwestowania i mieszczącej się w przedziale od 25% do 70% pow. działki budowlanej;
- maksymalnej pow. zabudowy mieszczącej się w przedziale od 25% do 70% powierzchni działki budowlanej;
- nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na załączniku graficznym;
- wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,6.

Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakazuje lokalizacji nowej zabudowy. Utrzymana zostaje też funkcja oświatowa zlokalizowana przy ul. Dunikowskiego 44. Plan wprowadza funkcję garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych na terenie niezabudowanym (po rozebranych pawilonie usługowym) oraz parking dla samochodów osobowych na terenie sąsiadującym z zespołem garaży przy ul. Dunikowskiego. Ich realizacja umożliwi poprawę sytuacji parkingowej na terenie osiedla.

W części architektonicznej wyznacznikami ładu przestrzennego są ustalenia określające:

- wysokość zabudowy, którą plan ustala: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 39,0 m, dla garażu wielopoziomowego do rzędnej 31 m n.p.m. i do 2 kondygnacji nadziemnych, dla

zabudowy oświatowej do 12,0 m, dla zespołów garaży do 3,5 m.

- kształty dachów: plan ustala na całym obszarze dach płaski;
- elementy małej architektury, dopuszczone w terenach ZP oraz terenie UO.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W obszarze planu nie występują tereny podlegające prawnym formom ochrony walorów krajobrazowych typu: rezerwat przyrody, park krajobrazowy, pomnik przyrody czy użytek ekologiczny. Opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone na potrzeby planu, wskazało jednak na istotne problemy i zagadnienia występujące w jego obszarze i pozwoliło na określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie kolidują z istniejącą zabudową i środowiskiem krajobrazowym terenu objętego planem.

Zapisy planu ustalają parametry zabudowy spełniające wymagania ładu architektonicznego, m.in. poprzez zakaz lokalizacji tymczasowych garaży blaszanych, dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji, czy też obowiązek realizacji garaży wzdłuż jednej linii zabudowy wyznaczonej przez granicę działki, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów.

Walory krajobrazowe terenu chronione są zapisami planu poprzez ustalenia dotyczące lokalizacji reklam, m.in. zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nowych wolno stojących, na tle i wśród szpalerów drzew przyulicznych i zieleni na terenie oznaczonym ZP, a także emitujących intensywne lub zmieniające się światło i mogących zakłócać warunki mieszkaniowe oraz odbiór znaków i sygnałów drogowych (zakaz nie obejmuje słupów reklamowych). Ponadto zapisy planu zakazują umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, dopuszczają natomiast banery reklamowe/siatki reklamowe na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowane wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych, a także szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 0,3 m² oraz tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wbudowane o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 10 % każdej elewacji. Na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych zapisy planu dopuszczają tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach obszaru objętego planem stwierdzono występowanie stanowiska rokitnika zwyczajnego w ilości kilkunastu sztuk. Wg art.6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn. zm.) gatunek ten objęty jest ochroną częściową. W planie zastosowano zapis mający na celu zachowanie tego gatunku.

„Waloryzacja Przyrodnicza Miasta Szczecin” oraz „Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego” nie wykazały na analizowanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zaproponowanych do objęcia ochroną, a także obszarów cennych przyrodniczo.

Na podstawie mapy akustycznej miasta Szczecin można stwierdzić, że uciążliwym źródłem hałasu na obszarze opracowania jest komunikacja drogowa i kolejowa. Jednak zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112), nie obserwuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012.1031) dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza nie zostały przekroczone. Stan areosanitarny obszaru opracowania można uznać za zadowalający.

W granicach planu, w pobliżu budynków mieszkalnych przebiega linia dwutorowa 110kV. W

otoczeniu budynków nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnych dla terenów ogólnie dostępnych dla ludzi.

Obszar planu charakteryzuje się gęstą zabudową, dlatego też wyznaczenie w projekcie terenu zieleni urządzonej przyczyni się do polepszenia warunków i komfortu życia mieszkańców pobliskiej zabudowy, podobnie jak przeznaczenie terenów na budowę garażu wielopoziomowego oraz parkingów dla samochodów osobowych. Zapisy te spełnią oczekiwania mieszkańców osiedla.

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

Obszar opracowania położony jest w zlewni bezpośredniej rzeki Bukowa, jednak nie występują tu żadne wody powierzchniowe. Teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, który stanowi rezerwę wód do wykorzystania w przyszłości. W strefach zasilania tego zbiornika wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód podziemnych.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze planu nie występują tereny i obiekty, które podlegają ochronie konserwatorskiej, ani zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W projekcie planu zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu np. dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych plan ustala minimalny wskaźnik (mp): 2 mp na 100 mieszkań, dla biur, urzędów, banków: min. 1 mp na 2000 m² powierzchni użytkowej, dla przedszkoli: min. 1 mp na 1 obiekt. Ponadto bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez ustalenie linii rozgraniczających dróg, umożliwiających dojazd dla służb ratowniczych, a także umożliwiających realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta (wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.), w której dla tego obszaru, położonego w pobliżu koncentracji zabudowy usługowej, od której jest on oddzielony terenem kolejowym, przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności. Wartość i walory ekonomiczne tego obszaru z uwagi na ograniczenie możliwości lokalizowania nowej zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej znacząco nie wzrosną. Plan miejscowy, zgodny ze Studium, utrzyma w tym obszarze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co korzystnie wpłynie na wartość nieruchomości. O wartości nieruchomości decyduje rodzaj i położenie nieruchomości oraz jej przeznaczenie w planie miejscowym.

2.7. Prawo własności.

Większa część terenu objętego planem znajduje się we władaniu Gminy Miasta Szczecin lub Skarbu Państwa i użytkowaniu wieczystym osób prywatnych, Spółdzielni Mieszkaniowych (Kolejarz, Dąb, Zdrowie) i Polskich Kolei Państwowych. Pozostałe tereny należą w całości do Gminy Miasta Szczecin.

Na części terenów będących własnością SM Kolejarz i osób prywatnych oraz spółki Artbud plan miejscowy ustala drogi wewnętrzne KDW, niemniej jednak ustalenia projektu planu "Pomorzany - Dunikowskiego" nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności, nie

ma też konieczności wywłaszczenia prawa własności.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu wyznaczono linie rozgraniczające dróg publicznych jak również teren obiektów, budowli i urządzeń transportu kolejowego stanowiące ciągi komunikacyjne niezbędne na cele obronności państwa, a także w terenach elementarnych Z.N.3005.UO i Z.N.3006.MW,U wyznaczono obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Projekt mpzp został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki, a zatem respektując wymogi bezpieczeństwa prawnego stanowi działanie w interesie publicznym.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi, co również stanowi działanie w imię dobra ponadindywidualnego. Plan:

- uwzględni ochronę środowiska (ochrona wód podziemnych - strefa ujęcia wody, utworzenie terenu z zielenią urządzoną);
- chroni wartości przyrodnicze (ochrona gatunkowa rokitnika zwyczajnego).

Ponadto plan dąży do zaspokajania, w jak największej mierze, dobra publicznego przez przyczynienie się do zwiększenia dotychczasowej liczby miejsc parkingowych.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu "Pomorzany - Dunikowskiego" ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Układ komunikacyjny obszaru planu jest oparty na istniejącej sieci ulic.

Projekt planu przewiduje zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych zasilanych z magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Dunikowskiego lub ulic poza granicą planu: Milczańskiej i alei Powstańców Wielkopolskich. Odprowadzanie ścieków sanitarnych projekt planu ustala istniejącą kanalizacją ogólnospławną w ul. Dunikowskiego do kolektorów ogólnospławnych w ulicach poza granicą planu: Milczańskiej i alei Powstańców Wielkopolskich. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala istniejącą kanalizacją ogólnospławną w ul. Dunikowskiego do kolektorów ogólnospławnych w ulicach poza granicą planu: Milczańskiej i alei Powstańców Wielkopolskich; projekt planu dopuszcza odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.

Projekt planu przewiduje: zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn (dopuszcza likwidację i przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN na linie kablowe, również w nowej lokalizacji, dopuszcza zmianę trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN w granicach zasięgu oddziaływania), zaopatrzenie w gaz z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu, a w ciepło poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; projekt planu dopuszcza realizację sieci ciepłnej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;

dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.; projekt planu dopuszcza także budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2016 r. do 05 maja 2016 r. w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie. W dniu 25 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustawowym terminie do dnia 20 maja 2016 r. wniesiono 8 uwag.

O ww. terminach zawiadomiono na stronie internetowej Urzędu Miasta (BIP) i przez ogłoszenie w lokalnej prasie. Na każdym etapie procedury formalno – prawnej osoby zainteresowane mogą kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, ul.Szymanowskiego 2.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Pomorzany – Dunikowskiego”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Pomorzany – Dunikowskiego” pozostawały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Pomorzany – Dunikowskiego” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu. Zorganizowano także dyskusję publiczną. W opracowaniu projektu planu mogli uczestniczyć mieszkańcy miasta i osiedla Pomorzany, Rada Osiedla Pomorzany, a informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane były do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego był przedstawiony i zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, a następnie przeszedł procedurę opiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami i organami.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu obejmuje zabudowę wielorodzinną i usługową, która zasilana będzie z istniejących magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych wodociągowych, zapewniających wystarczającą ilość oraz jakość wody.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski i uwagi złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego

zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.

Poprawę warunków funkcjonowania dla istniejącego zainwestowania umożliwia projektowana rozbudowa układu dróg wewnętrznych.

Plan wyznacza również ciągi piesze dla właściwej obsługi ruchu pieszego.

Plan zakazuje lokalizacji nowych obiektów funkcji mieszkaniowej.

Tereny położone w granicach planu znajdują się w odległości do 430 m od istniejących przystanków komunikacji tramwajowej przy al. Powstańców Wielkopolskich i w odległości do 500 m od istniejących przystanków komunikacji autobusowej przy ul. Milczańskiej.

5. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.).

Projektowany obszar znajduje się w jednostce planistycznej Z.N.04, w której Studium ustala funkcję dominującą: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności. Jako funkcje uzupełniające wymienione są: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, (...), usługi wolno stojące i wbudowane, (...), zieleń, urządzenia sportowe (boiska) – stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego; utrzymuje się usługi publiczne na obszarze jednostki.

Wszystkie wymienione elementy są uwzględnione w projekcie planu.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Po stronie wydatków budżetowych zidentyfikowano nakłady inwestycyjne na infrastrukturę komunikacyjną, oszacowany koszt ogółem to około 0,17 mln zł.

Zestawienie prognozowanych dochodów (łącznie około 4,6 mln zł) wskazuje, że największą pozycją będą dochody ze sprzedaży gruntów (98,3%), a następnie podatki i opłaty lokalne (1,7%). Podatki i opłaty lokalne są to dochody stałe i stabilne w czasie. Wydłużenie horyzontu czasowego szacowania dochodów powoduje zwiększenie kwoty dochodów i zmianę struktury dochodów.

Uzyskanie nadwyżki wydatków nad dochodami lub sytuacji odwrotnej w obszarze analizowanego planu nie może być traktowane w kategoriach opłacalności lub jej braku. Ponadto dochody i wydatki związane z realizacją lub będące konsekwencją uchwalenia planu mogą powstawać na obszarze całego miasta, a nie tylko na obszarze objętym planem.

Przewiduje się, że funkcjonalność planu zostanie zachowana w okresie około 10 lat.

Z analizy zakresu przekształceń obszaru oraz prognozy nakładów inwestycyjnych na inwestycje z zakresu infrastruktury, które stanowią zadanie własne gminy wynika, że proponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenu jest zgodne z interesem gminy.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Dunikowskiego” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.