

UCHWAŁA NR V/130/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 lutego 2007 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Załom Fabryka” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LIV/1006/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 kwietnia 2006 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Załom Fabryka” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina wraz z późniejszymi zmianami (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn. 29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Załom Fabryka” w Szczecinie na obszarze Osiedla Załom, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 250,4 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – granica administracyjna miasta z gminą Goleniów;
- 2) od wschodu – ulica Kabłowa, linia kolejowa, granica administracyjna miasta z gminą Goleniów;
- 3) od południa – granica administracyjna miasta z gminą Goleniów;
- 4) od zachodu – granica osiedla Załom przebiegająca skrajem Puszczy Goleniowskiej

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Załom Fabryka" w Szczecinie w skali 1: 2000, składający się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3, zwany dalej rysunkiem planu.

1) Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | | |
|-------------------|--------|------------|
| 2) D.A.1001.P,U | - pow. | 47,269 ha; |
| 3) D.A.1002.KPS,E | - pow. | 0,082 ha; |
| 4) D.A.1003.IT | - pow. | 0,395 ha; |
| 5) D.A.1004.IT | - pow. | 0,442 ha; |
| 6) D.A.1005.ZL | - pow. | 28,508 ha; |
| 7) D.A.1006.ZL | - pow. | 20,003 ha; |
| 8) D.A.1007.ZL | - pow. | 6,320 ha; |
| 9) D.A.1008.ZL | - pow. | 52,417 ha; |
| 10) D.A.1009.ZL | - pow. | 0,866 ha; |
| 11) D.A.1010.ZL | - pow. | 42,165 ha; |
| 12) D.A.1011.ZL | - pow. | 1,657 ha; |
| 13) D.A.1012.ZL | - pow. | 40,934 ha; |
| 14) D.A.1013.KD.Z | - pow. | 0.436 ha; |
| 15) D.A.1014.KD.Z | - pow. | 0,417 ha; |
| 16) D.A.1015.KD.L | - pow. | 0.137 ha; |
| 17) D.A.1016.KD.L | - pow. | 0.708 ha; |
| 18) D.A.1017.KD.L | - pow. | 0,073 ha; |
| 19) D.A.1018.KDW | - pow. | 0,164 ha. |

§ 2. Przedmiotem planu są tereny leśne, tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej, tereny zabudowy usługowej, tereny składów i magazynów, tereny i obiekty infrastruktury technicznej, oraz tereny komunikacji drogowej.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Załom Fabryka" w Szczecinie w skali 1: 2000 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1: 30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Załom – A;
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu – 1;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie – 001, 002...018;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej,
 - b) KPS,E - tereny pompowni ścieków sanitarnych i stacji transformatorowej,
 - c) IT - tereny korytarzy infrastruktury technicznej,
 - d) ZL - tereny zieleni leśnej,
 - e) KD.Z - tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,
 - f) KD.L - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - g) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach całego planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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) działka budowlana – nieruchomość gruntowa lub jej część wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce lub spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 2) Ekologiczny System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 3) inżynierskie urządzenia sieciowe – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, punkty redukcyjne gazu, komory zasuw;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, przy czym lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) 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. ;
przy czym 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 na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 6) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 7) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych oraz stacji paliw płynnych i gazu płynnego, do pojazdów mechanicznych i celów grzewczych, zakaz nie dotyczy obiektów bezpośrednio związanych z działalnością produkcyjną zlokalizowanych na terenie D.A.1001.P,U.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) tereny leśne i przeznaczone do zalesienia wraz z przylegającymi drogami obejmuje się Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych.

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

- 1) w obszarze lasu dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich,z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych poza terenami leśnymi (określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZL) oraz terenami infrastruktury technicznej (określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem IT);
- 3) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 4) forma i wielkość reklam wbudowanych dostosowana do miejsca i charakteru elewacji;
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania miejskiego istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz dotychczasowe użytkowanie terenu - do czasu zmiany zagospodarowania zgodnej z ustaleniami niniejszego planu;
- 6) dopuszcza się realizację nowych obiektów tymczasowych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania terenu - do czasu zmiany zagospodarowania terenu zgodnej z ustaleniami niniejszego planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację tymczasowego zaplecza budowy na działce budowlanej, oraz w przypadku realizacji inwestycji inżynierskich - na terenie leśnym (na czas realizacji inwestycji);
- 8) wysokość zabudowy (budynek) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi pokrycia dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
 - 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) D.A.1013.KD.Z i D.A.1014.KD.Z (ul. Lubczyńska) - połączenie z osiedlem Dąbie i obszarem gminy Goleniów,
 - b) D.A.1016.KD.L (ul. Kablowa) - ulica do obsługi ruchu lokalnego - połączenie z osiedlem Dąbie,
 - c) D.A.1015.KD.L (ul. Goleniowska) – ulica do obsługi ruchu lokalnego - połączenie z osiedlem Dąbie;
 - 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą oblicza się z zastrzeżeniem pkt 5, w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, którą oblicza się z zastrzeżeniem pkt 5, w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 5) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
 - 6) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, obiekty małej architektury, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) linie rozgraniczające ulice wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego;
 - 2) system wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm w ul. Kablowej zasilanej poprzez magistralę wodociągową Ø 225 mm Dąbie – Załom oraz poprzez zakładowe ujęcie wody podziemnej na terenie D.A.1001.P,U;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez system istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 – 0,40 m do zakładowej oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem ich przetłaczania do oczyszczalni „Zdroje”;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych - za wyjątkiem terenu elementarnego D.A.1001.P,U bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia Ø 150 – 225 mm w ulicach Lubczyńskiej i Kablowej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło terenu D.A.1001.P,U poprzez zakładową kotłownię gazową;

- 8) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa: 100 mm wodociągowa: 100 mm, kanalizacja ściekowa: 0,20 m, kanalizacja deszczowa: 0,30 m;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez stację zasilającą wysokiego napięcia GPZ „Załom” zasilaną elektroenergetyczną linią napowietrzną 110 kV oraz z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV;
- 10) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne; ustalenie nie dotyczy obszaru terenu elementarnego D.A.1001.P,U oraz sieci elektroenergetycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych za wyjątkiem terenu D.A.1001.P,U;
- 12) ustala się konieczność oddzielnego gromadzenia odpadów przemysłowych przeznaczonych do dalszego przetworzenia;
- 13) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 14) południowo-zachodnia część obszaru planu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Zakładu DROBIMEX-HEINTZ (poza obszarem planu); do czasu obowiązywania decyzji ustanawiającej strefy ochronne ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy wynikające z tej decyzji, w granicach strefy określonych na rysunku planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.A.1001.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie:
 - a) utrzymania ruchu, logistyki i transportu (np. centrum logistyczne, istniejąca zakładowa stacja paliw),
 - b) telekomunikacji (stacje bazowe telefonii komórkowej),
 - c) działalności socjalnej niezbędnej dla prawidłowej organizacji produkcji (istniejąca przyzakładowa przychodnia zdrowia, istniejąca stołówka dla pracowników),
 - d) handlu detalicznego i hurtowego,
 - e) rzemiosła;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) zakazuje się form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów produkcyjnych, usługowych i instalacji oraz dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych eliminujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów niekorzystnego oddziaływania na środowisko;
- 4) zakazuje się wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,

- b) niezbędnej wycinki drzew kolidujących z rozbudową istniejących i usytuowaniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, instalacji inżynierskich i komunikacji wewnętrznej;
- 5) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 30,0 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 85,0 m nad poziom terenu;
 - 3) budynki produkcyjne kryte dachami płaskimi lub szedowymi; dopuszcza się inne rodzaje dachów dla obiektów produkcyjnych o specjalnych wymaganiach budowlanych wynikających ze specyfiki produkcji;
 - 4) dopuszcza się dachy strome dla budynków administracyjnych, biurowych lub socjalnych;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
 - 7) nakaz zachowania i utrzymania na potrzeby obrony cywilnej istniejących budowli ochronnych: pięciu ukryć wolno stojących oraz trzech schronów wolno stojących;
 - 8) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie budowli ochronnych zgodnie z odrębnymi przepisami obrony cywilnej, np. jako magazyny, pomieszczenia gospodarcze.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 50,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki wydzielanych przy ul. Kabłowej w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale od 85° do 90°.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługę terenu realizuje się od ul. Kabłowej;
 - 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty produkcyjne: 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - c) usługi: 3 miejsca postojowe/ 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) handel: 2 miejsca postojowe/ 100 m² powierzchni sprzedażowej,
 - e) obiekty gospodarcze i techniczne: 3 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o zakładowe urządzenia i sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) pozostawia się kotłownię gazową zaopatrującą w ciepło obiekty na terenie zakładu;
 - 3) pozostawia się elektroenergetyczną stację zasilającą wysokiego napięcia GPZ „Załam”;
 - 4) doprowadzenie energii elektrycznej elektroenergetyczną linią napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV;
 - 5) pozostawia się istniejące zakładowe ujęcie wody podziemnej;
 - 6) pozostawia się zakładowy przeciwpożarowy zbiornik wodny;
 - 7) pozostawia się zakładową oczyszczalnię ścieków z dopuszczeniem jej przebudowy i wykorzystania do podczyszczania ścieków technologicznych w przypadku ich przetłaczania do systemu oczyszczalni komunalnej „Zdroje”;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych do rowu melioracyjnego poprzez kanalizację deszczową Ø 0,30 – 0,60 m i kolektor deszczowy Ø 1,00 m zaopatrzonej w urządzenia podczyszczające na odpływie;
 - 9) likwidacja istniejącego rurociągu tłoczego ścieków z osiedla Kasztanowego i ułożenie nowego rurociągu w korytarzu infrastruktury technicznej D.A.1003.IT;

- 10) pozostawia się anteny telefonii komórkowej na kominach wentylacyjnych z dopuszczeniem ich przeniesienia na wolno stojący maszt antenowy z lokalizacji anten wyłącza się pas terenu wzdłuż ul. Kablowej o szerokości 50,0 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.

§ 8. Teren elementarny D.A.1002.KPS,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: pompownia ścieków sanitarnych, stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 50%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego nie związanych z budową, eksploatacją i likwidacją funkcji docelowych;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 30 %.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę realizuje się z ulicy D.A.1018.KDW;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych nie jest wymagana.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana sieciowa, podziemna pompownia ścieków sanitarnych;
- 2) projektowana wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 9. Teren elementarny D.A.1003.IT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: korytarz infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 2) dopuszcza się wycinkę wyłącznie drzew i krzewów kolidujących z budową i eksploatacją sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się utwardzenia terenu poprzez zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) obsługę realizuje się od ul. Kablowej lub od terenu D.A.1018.KDW poprzez teren D.A.1002.KPS,E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowany rurociąg grawitacyjny i tłoczny ścieków z kablem sygnalizacyjno-sterowniczym;
- 2) pozostawia się istniejącą kablową sieć elektroenergetyczną 15 kV.

§ 10. Teren elementarny D.A.1004.IT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: korytarz infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 2) część terenu objęta Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) dopuszcza się wycinkę wyłącznie drzew i krzewów kolidujących z sieciami infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się utwardzenia terenu poprzez zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) obsługę terenu realizuje się od drogi D.A.1018.KDW poprzez teren D.A.1002.KPS,E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowany rurociąg tłoczny ścieków z kablem sygnalizacyjno-sterowniczym;
- 2) pozostawia się istniejącą kablową sieć elektroenergetyczną 15 kV;
- 3) pozostawia się istniejący kolektor deszczowy Ø 1,00 m z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji;
- 4) zachodnia część terenu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Zakładu DROBIMEX-HEINTZ.

§ 11. Teren elementarny D.A.1005.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.A.1013.KD.Z, D.A.1014.KD.Z, D.A.1017.KD.L oraz od drogi D.A.1018.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) w południowej części terenu pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) likwidacja istniejącego rurociągu tłoczego ścieków z Osiedla Kasztanowego i ułożenie nowego rurociągu w korytarzu infrastruktury technicznej D.A.1003.IT.

§ 12. Teren elementarny D.A.1006.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
 - 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.
2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 2) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji reklam.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.A.1014.KD.Z oraz drogi D.A.1018.KDW.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV;
 - 3) pozostawia się istniejący kolektor deszczowy Ø 1,00 m z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 13. Teren elementarny D.A.1007.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: obszar do zalesienia - zieleń leśna.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) zalesienie terenu w nawiązaniu do istniejących warunków siedliskowych;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącego systemu odwodnienia przy zastosowaniu rowów melioracyjnych.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) do czasu zalesienia dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
 - 4) w pasie o szerokości 20 m pod elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej i średniej.
4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Lubczyńskiej poprzez teren D.A.1006.ZL.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
 - 2) pozostawia się istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV.

§ 14. Teren elementarny D.A.1008.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleni leśna;
 - 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.
2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam.
 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.
 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.A.1015.KD.L.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
 - 2) pozostawia się istniejący kolektor deszczowy Ø 1,00 m z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji;
 - 3) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne w rejonie ul. Goleniowskiej;
 - 4) zachodnia część terenu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Zakładu DROBIMEX-HEINTZ.

§ 15. Teren elementarny D.A.1009.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: obszar do zalesienia - zieleni leśna.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) zalesienie terenu w nawiązaniu do istniejących warunków siedliskowych;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługa terenu od ul. Lubczyńskiej poprzez przyległy teren (poza granicami planu).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
 - 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Zakładu DROBIMEX-HEINTZ.

§ 16. Teren elementarny D.A.1010.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleni leśna;
 - 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:
teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
obsługę terenu realizuje się od ulicy D.A.1016.KD.L i przedłużenia ul. Goleniowskiej (poza granicami planu).
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
 - 2) południowo-zachodnia część terenu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Zakładu DROBIMEX-HEINTZ.

§ 17. Teren elementarny D.A.1011.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:
przeznaczenie terenu: obszar do zalesienia - zieleń leśna.
2. Ustalenia ekologiczne:
 - 1) zalesienie terenu w nawiązaniu do istniejących warunków siedliskowych;
 - 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) do czasu rekultywacji i zalesienia terenu dopuszcza się nierolnicze i nieleśne użytkowanie terenu, zgodne z potrzebami gospodarki leśnej.
4. Ustalenia zasad parcelacji:
zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
obsługę terenu realizuje się od ulicy D.A.1016.KD.L.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 18. Teren elementarny D.A.1012.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
 - 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.
2. Ustalenia ekologiczne:
teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;

2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obsługę terenu realizuje się od ulicy D.A.1016.KD.L i przedłużenia ul. Goleniowskiej (poza granicami planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 19. Teren elementarny D.A.1013.KD.Z - ul. Lubczyńska

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się nasadzenie różnogatunkowej zieleni niskiej i średnio wysokiej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach miasta Szczecin) zmienna od 11,3 m do 16,5, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;

2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 150 mm;

2) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;

3) projektowana magistrala wodociągowa Dąbie – Załom \varnothing 200 mm.

§ 20. Teren elementarny D.A.1014. KD.Z – ul. Lubczyńska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; pas terenu na poszerzenie pasa drogowego ul. Lubczyńskiej; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się nasadzenia różnogatunkowej zieleni niskiej i średnio wysokiej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,6 m do 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się wprowadzenie chodnika i ścieżki rowerowej oraz zagospodarowania zgodnie z ustaleniem w ust. 2.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu pod chodnikiem i ścieżką rowerową.

§ 21. Teren elementarny D.A.1015.KD.L – ul. Goleniowska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna z zastrzeżeniem w pkt 2; inwestycja celu publicznego;
- 2) do czasu budowy tak zwanej Trasy Nowoprzestrzennej i połączenia jej z autostradą A6 dla ul. Goleniowskiej obowiązują wymagania jak dla ulicy zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się nasadzenie różnogatunkowej zieleni niskiej i zieleni średnio wysokiej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,1 m do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia terenu niezbędnego dla obsługi przejazdu kolejowego;
- 3) teren objęty strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Zakładu DROBIMEX-HEINTZ.

§ 22. Teren elementarny D.A.1016.KD.L - ul. Kabłowa (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się nasadzenie różnogatunkowej zieleni niskiej i zieleni średnio wysokiej pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,3 m do 26,2, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;

- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.
6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:
 - 1) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm;
 - 2) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;
 - 3) dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Wielgowo – Załom \varnothing 200 mm.

§ 23. Teren elementarny D.A.1017.KD.L – ul. Kabłowa (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; pas terenu na poszerzenie pasa drogowego ul. Kabłowej; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się nasadzenie różnogatunkowej zieleni niskiej i średnio wysokiej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,7 m do 7,5 m (w granicach miasta Szczecin), zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się wprowadzenie chodnika i ścieżki rowerowej oraz zagospodarowania zgodnie z ustaleniem w ust. 2.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 225 mm;
- 2) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;
- 3) projektowana magistrala wodociągowa Dąbie – Załom \varnothing 200 mm.

§ 24. Teren elementarny D.A.1018.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ustala się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% - dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 26. Grunty leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Środowiska znak ZS-B-2120/119/2006/478 z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod budowę rurociągu tłoczego i kabla światłowodowego;
- 2) Decyzja Ministra Środowiska znak ZS-2120/169/2006 z dnia 3 października 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa projektowanych pod poszerzenia dróg i urządzenia kanalizacji.

§ 27. Teren zamknięty o powierzchni 7,424 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem IS, został ustalony Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005 r. (Dz. Urz. MI.05.11.72) zmienioną Decyzją Nr 9 Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 22.03.2006 r. (Dz. Urz. MTiB.06.5.16) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran