

**UCHWAŁA NR XLIII/541/98  
RADY MIASTA SZCZECINA  
Z DNIA 23 LUTEGO 1998 R.**

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

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

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

**Rada Miasta Szczecina uchwala  
19 zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
na obszarze miasta Szczecina,  
dzielnicy Północ:**

- P.01 - obszar wzdłuż ul. Pokoju, w rejonie ul. Podolskiej
- P.02 - obszar wzdłuż ul. Strzelców Podhalańskich, w rejonie ul. Ludgardy
- P.03 - obszar wzdłuż ul. Zagórskiego w rejonie ul. Bukowskiej, przy cieku Grzęziniec
- P.06 - Wyspa Dębina
- P.10 - obszar w rejonie ul. Bernardyńskiej i ul. Łużyckiej oraz obszar wzdłuż ul. Kamiennej
- P.16 - obszar w granicach ulic Szosa Polska, Policka, Doroty, Nehringa oraz cieku Glinianka
- P.20 - obszar w rejonie ulic: Warszawska, Osadników
- P.22 - obszar wzdłuż ul. Nehringa
- P.23 - obszar w rejonie ulic: Leśna, Dąbrówki, Nad Odrą
- P.29 - obszar w rejonie ulic: Duńska, Szwedzka, Wapienna
- P.30 - obszar w rejonie ul. Rosponda. Osiedle Warszewo
- P.32 - obszar w rejonie ul. Wkrzańskiej i cieku Sienniczka powyżej ul. Łącznej
- P.33 - obszar w rejonie ulic: Krucza, Żurawia
- P.35 - obszar wzdłuż ul. Kwarcowej
- P.36 - obszar w rejonie ulic: Kormoranów, Piaskowa, Gołębia
- P.37 - obszar wzdłuż ul. Słowiczej, w rejonie ul. Wycieczkowej
- P.38 - obszar w rejonie ulic: Bogumińska, Ostrowska i terenu dawnego cmentarza
- P.40 - obszar na południe od ul. Kostrzewskiego, po zachodniej stronie ul. Duńskiej
- K.06 - obszar wzdłuż ul. Wkrzańskiej, w rejonie ul. Kormoranów, między Osiedłami Sienno i Odolany

## Rozdział 1. Przepisy ogólne

### § 1.

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

- ustalenia funkcjonalne - 5
- ustalenia ekologiczne - 6
- ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7
- ustalenia form zabudowy - 8
- inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9
- ustalenia zasad parcelacji - 10
- ustalenia planistyczne i proceduralne - 11
- ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12
- ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13
- zobowiązania publicznoprawne miasta: zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne miasta - 14
- inne ustalenia stanowiące - 15.

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

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

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

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

### § 2.

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

- 1) **bogaty program zieleni** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.
- 2) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 35 stopni.
- 3) **dominanta przestrzenna** - obiekt (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub gabarytami (np. wysokością). Także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i niezastłonięty drzewami.
- 4) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 5) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie; mogą być jednak postawione pewne warunki o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.
- 6) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca

ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina.

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

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

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

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

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

12) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.

13) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.

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

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

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

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

b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną.

25) **restrukturyzacja zainwestowania** - nie dotyczy zmian planu objętych niniejszą uchwałą.

26) **rewaloryzacja zainwestowania** - nie dotyczy zmian planu objętych niniejszą uchwałą.

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

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

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

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

- \* zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,

- \* zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,

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

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

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

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

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

- \* nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu, w rozumieniu planu, i charakteru zabudowy sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

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

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

- \* zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

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

- \* utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

- \* utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

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

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

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

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

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

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

- \* zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

31) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

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

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

33) **strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych** - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków do bezwzględnego zachowania. Celem ochrony jest utrzymanie w stanie niezmienionym istniejących stanowisk archeologicznych wraz z układem topograficznym.

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

35) **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew,  
choina, brzoza

-pow.101 cm

- dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik,  
platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia

- pow. 51 cm

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

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

43) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu po stronie ulicy (placu) do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku. Poddasze użytkowe nie jest kondygnacją w rozumieniu planu.

44) **zabudowa obrzeżna** - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.

45) **zabudowa zagrodowa** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

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

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

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

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

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

### § 3.

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

#### 1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

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

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

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

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

5.7. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

5.8. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

#### 2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz - z zastrzeżeniem ustalenia 6.3 - lokalizacji:

1) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych o maksymalnej mocy cieplnej nie przekraczającej 1 KW),

- 2) inwestycji do produkcji, wzbogacania lub przerobu paliw jądrowych oraz do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
- 3) zakładów przerobu azbestu lub rtęci i produktów zawierających azbest lub rtęć.
- 4) nowych obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

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

1) Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących:

a) inwestycji produkcyjnych łącznie z obiektami skoncentrowanej produkcji rolniczej,

b) rzemiosła przemysłowego w rozumieniu Załącznika do Rozporządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego z dnia 30 lutego 1972 r. w sprawie oznaczenia rodzajów ... (Dz. U. nr 45, poz. 290, zm.: z 1975 nr 7 poz. 39, z 1976 nr 8 poz. 41),

c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6,

d) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) powyżej trzech kondygnacji.

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

a) zieleni miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze),

b) tereny ujęć wód podziemnych,

c) lasy,

d) ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni),

e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z ogrodami przydomowymi,

f) tereny usług oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z dużym udziałem zieleni wysokiej na działce,

g) wody otwarte.

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

a) opis stanu środowiska i sposobu zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,

b) syntetyczny opis programowanego sposobu korzystania ze środowiska z określeniem zużycia wody, nośników energii i powodowanych uciążliwości,

c) syntetyczny opis wpływu inwestycji na środowisko i analizę tego oddziaływania, które wywoła istotne zmiany lub uciążliwości dla środowiska,

d) szczególne odniesienie do wartości zasobów ESZM w miejscu analizowanej lokalizacji i jej sąsiedztwie oraz do zachowania lub uzupełnienia jego ciągłości przestrzennej,

e) wynikające z analizy wnioski i zalecenia.

4) Ustalenia pkt 3) nie dotyczą:

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

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

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

d) pojedynczych inwestycji wymagających zabudowy lub utwardzenia (łącznie) mniej niż 300 m<sup>2</sup> terenu, o ile stanowi ona mniej niż 50% powierzchni działki.

5) Ustalenia pkt 2) i 3) nie dotyczą elementów liniowych infrastruktury technicznej (w tym ulic i pogłębiania torów wodnych) oraz niezbędnych dla ich prowadzenia konstrukcji inżynierskich.

Obiekty te wymagają zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń (dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM).

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

- 1) rafinerie ropy naftowej,
- 2) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie i inne instalacje do spalania, w których ilość energii cieplnej wprowadzanej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu odpowiada mocy 300 MW lub większej,
- 3) inwestycje pierwotnego wytopu surówki żelaza i stali oraz produkcji metali nieżelaznych,
- 4) inwestycje wtórnej przeróbki metali ciężkich w ilości 3000 ton rocznie i większej,
- 5) odlewnie, kuźnie (z wyjątkiem zakładów rzemieślniczych), walcownie i ciągarnie,
- 6) kombinaty chemiczne lub grupy zakładów położonych w sąsiedztwie wytwarzających:
  - a) produkty chemii organicznej powyżej 100 000 ton na rok,
  - b) produkty chemii nieorganicznej powyżej 200 000 ton na rok,
  - c) produkty chemicznej przeróbki węgla i łupków palnych powyżej 100 ton na rok,
- 7) zakłady produkcji nawozów sztucznych,
- 8) urządzenia i instalacje w portach handlowych morskich i śródlądowych do obsługi ładunków luzem, takich jak: siarka, nawozy sztuczne i podobne ładunki chemiczne, oraz paliw płynnych i gazu w stanie ciekłym,
- 9) inne niż portowe zbiorniki do magazynowania wraz z urządzeniami do przeładunku: 30 000 m<sup>3</sup> lub więcej produktów naftowych, 50 000 m<sup>3</sup> lub więcej ropy naftowej lub produktów chemicznych, lub 100 000 m<sup>3</sup> i więcej gazu,
- 10) inwestycje związane z gospodarczym wykorzystaniem, składowaniem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych (z wyjątkiem spalarni odpadów poszpitalnych) oraz przekształcaniem pozostałych odpadów poprzez poddanie ich procesom termicznym,
- 11) nadpoziomowe stawy osadowe o powierzchni powyżej 1 ha,
- 12) zakłady wytwarzające masy celulozowe, papier lub karton w ilości powyżej 200 ton na dobę,
- 13) koksownie,
- 14) cementownie i zakłady przemysłu wapienniczego,
- 15) urządzenia elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 220 kV,
- 16) instalacje odsiarczania o wydajności powyżej 25 000 m<sup>3</sup> na godzinę gazów odlotowych,
- 17) roszarnie lnu, konopi i podobnych włókien,
- 18) zakłady przeróbki padliny i odpadów zwierzęcych.

jest dopuszczalna wyłącznie na obszarach wyznaczonych na rysunku planu

6.4. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych.

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

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

### **3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.**

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

7.2. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

### **4) ustalenia form zabudowy - 8.**

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

8.2. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,  
c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

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

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

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

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

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

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. pod następującymi warunkami:

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

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

## **5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.**

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

9.2. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

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

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

9.6. W strefie A ochrony dziedzictwa kulturowego Prezydent Miasta może wystąpić do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej

budowy lub przebudowy obiektu, a także reklam (w rozumieniu planu) i zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

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

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

## **6) ustalenia zasad parcelacji - 10.**

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

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

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

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

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

- \* cały teren elementarny (w rozumieniu planu), lub
- \* jego część określoną na rysunku planu jako teren wymagający sporządzenia jednego, wspólnego opracowania planistycznego, lub
- \* cały kwartał zabudowy

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

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

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- a) w dzielnicy Śródmieście (z wyłączeniem Międzyodrza) - działek istniejących i nowo wydzielanych,
- b) na Międzyodrzu i w pozostałych dzielnicach - tylko działek nowo wydzielanych.

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

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

## **7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.**

11.1. Przystępuje się do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w skalach szczegółowszych niż 1:5000 dla wyznaczonych obszarów. Skalę planów określi Zarząd Miasta.

11.2. Projekty architektoniczno - urbanistyczne, które na podstawie ustaleń szczegółowych sporządza się wariantowo - inwestor przedstawia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w formie projektów koncepcyjnych. Prezydent Miasta ma prawo na ich podstawie sprecyzować ustalenia kompozycyjne i ustalenia form zabudowy zawarte w planie i ująć je w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prezydent Miasta nie ma prawa odmówić decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nawet w przypadku, gdyby odrzucił, ze względów estetycznych, wszystkie przedłożone koncepcje.

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

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

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

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

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

## **8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12.**

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

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

- a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
- b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
- c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich,
- d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
- e) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.

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

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

12.5. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

12.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 12.1., 12.2. i 12.3. W pozostałych przypadkach, także w

przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

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

12.8. Ustala się przebieg dwóch tras tramwaju szybkiego, pokazanych na rysunku planu, na których zapewnia się priorytet pociągom tramwajowym.

### **9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.**

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

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

b) nie realizowania studni kopanych,

c) zapewnienia oświetlenia ulic.

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

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

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

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

### **10) inne ustalenia stanowiące - 15.**

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

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

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

15.4. Garaże podziemne, określone w ustaleniach szczegółowych planu, dostosowuje się do wymagań ukryć obrony cywilnej.

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

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

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

a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, biorąc pod uwagę okres funkcjonowania zagospodarowania i obiektów,

b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,

d) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

## **11) promocja - 16.**

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

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

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

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

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

16.6. Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

16.15. Dla lewobrzeżnej części Szczecina zaleca się realizację komunalnych oczyszczalni ścieków "Pomorzany", "Drzetowo" i "Stołczyn" oraz komunalno-przemysłowej "Skolwin". (...).

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

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

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

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

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

16.21. Na terenach, o których mowa u ustaleniu 6.3. zaleca się stosowanie systemu udziałów w emisji zanieczyszczeń<sup>1</sup>.

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

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

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

#### § 4.

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

#### Grupa terenów zabudowanych

**1. TYP MORFOPLANISTYCZNY**                      **MW**- Nie dotyczy obszarów zmian planu.

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

**3. TYP MORFOPLANISTYCZNY**                      **MJ**

##### **1) ustalenia funkcjonalne - 5.**

5.1. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

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

##### **2) ustalenia ekologiczne - 6.**

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

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

##### **3) ustalenia form zabudowy - 8.**

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

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

##### **4) ustalenia zasad parcelacji - 10.**

---

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

10.1. Zakaz wydzielenia - z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. - działek większych niż 5000 m<sup>2</sup>. Zakaz nie dotyczy działek szkolnych.

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

#### **5) inne ustalenia stanowiące -15.**

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

#### **6) promocja - 16.**

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

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

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

### **4. TYP MORFOPLANISTYCZNY MN**

#### **1) ustalenia funkcjonalne - 5.**

5.1. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.

#### **2) ustalenia ekologiczne - 6.**

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

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

#### **3) promocja - 16.**

16.1. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

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

**6. TYP MORFOPLANISTYCZNY UG** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

**7. TYP MORFOPLANISTYCZNY PR** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

### **E Grupa terenów eko**

**8. TYP MORFOPLANISTYCZNY EL** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

**9. TYP MORFOPLANISTYCZNY EP** - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

**10. TYP MORFOPLANISTYCZNY ED**

#### **1) ustalenia funkcjonalne - 5.**

5.1. Dopuszcza się wyłącznie następujące funkcje:

- a) dotychczasowe użytkowanie,
- b) zielen publiczna,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- d) usługi zdrowia, oświaty i sportu z zielenią towarzyszącą wysoką,
- e) obiekty inżynieryjne i sieci inżynieryjne oraz drogi.

## **2) ustalenia ekologiczne - 6.**

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

6.2. Przy zmianie funkcji na określoną w ustaleniu 5.1. lit. c) i d) - udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) nie może być mniejszy niż 75% działki.

6.3. Przy zmianie funkcji na określoną w ustaleniu 5.1. lit. c) i d) - rozpoczęcie kolejnego zadania inwestycyjnego określonego na rysunku planu, możliwe jest dopiero po zakończeniu realizacji poprzedniego.

6.4. W ramach ustalonego na rysunku planu podziału na zadania inwestycyjne dopuszcza się wydzielanie mniejszych zadań inwestycyjnych, z zachowaniem ustalenia 6.3.

6.5. Cały teren objęty ESZM.

## **3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.**

13.1. W przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ustaleniu 5.1. lit. c) i d) - zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.

## **4) promocja - 16.**

16.1 Przy zmianie funkcji należy dążyć do zachowania okazałych drzew owocowych.

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

**12. TYP MORFOPLANISTYCZNY**      **EN**

## **1) ustalenia funkcjonalne - 5.**

5.1. Rezerwacja terenu - z zastrzeżeniem ustalenia 5.2. - dla istniejącej funkcji, z możliwością przekształcenia w zielen publiczną.

5.2. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich.

## **2) ustalenia ekologiczne - 6.**

6.1. Zakaz likwidacji użytków zielonych w odległości 30 m od cieków i zbiorników wodnych.

6.2. Zakaz likwidacji wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu), zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych, oczek wodnych i mokradeł.

6.3. Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

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

6.5. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

6.6. Obiekty budowlane w ramach dopuszczonej funkcji mogą powstawać wyłącznie na terenach pozbawionych wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu).

6.7. Cały teren objęty ESZM.

## **3) inne ustalenia stanowiące - 15.**

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

## **4) promocja - 16.**

16.1. Zaleca się eliminację stosowania chemicznych środków ochrony roślin w pobliżu wód powierzchniowych.

16.2. Zaleca się unikanie budowy nowych nasypów dla prowadzenia linii komunikacyjnych i sieci inżynierskich.

## R Grupa terenów rozwojowych

### 13. TYP MORFOPLANISTYCZNY RM

#### 1) ustalenia funkcjonalne - 5.

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

5.2. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

#### 2) ustalenia ekologiczne - 6.

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

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

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

#### 3) promocja - 16.

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

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

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

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

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

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

### 14. TYP MORFOPLANISTYCZNY RP - Nie dotyczy obszarów zmian planu.

### 15. TYP MORFOPLANISTYCZNY RE

#### 1) ustalenia ekologiczne - 6.

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

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

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

6.4. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.

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

#### 2) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0.1.

#### 3) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

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

#### 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.

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

#### 5) promocja - 16.

16.1. Podstawową funkcją powinna być szeroko rozumiana rekreacja.

16.2. Zaleca się wykorzystanie energii geotermicznej.

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

## § 5.

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

## § 6.

1. Uchwala się Legendę rysunków zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunki zmian planów obowiązują w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.
2. Numery adresowe terenów elementarnych, wymienianych w Rozdz. 2. w ust.2 wszystkich paragrafów , dotyczą terenów elementarnych z obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr 9 poz. 72, zm.: nr16, poz. 150).
3. Legendę załączników graficznych zawierających granice władania gruntami przedstawia załącznik nr 1 a.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

### § 7.

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

#### **TEREN ELEMENTARNY P.B.01.MJ (część)**

##### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Bogumińska - granice zabudowy przy ul. Okólnej - ciek Grzęziniec - ul. Zagórskiego - ul. Szosa Polska - KD.16.G. Teren z wyłączeniem ogrodów działkowych przy ul. Górnej.

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Pokoju, rejon ul. Podolskiej

##### **2. powierzchnia terenu elementarnego 189,3 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,98 ha

##### **3. identyfikatory geodezyjne**

##### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Pokoju 24, 25, 44, 44a, 44b, 45, 45a, 45b, 46, 46a, 46b, 47, 47a .

##### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 5.11 dopuszcza się lokalizację usług obsługi motoryzacji z wyłączeniem blacharstwa i lakiernictwa samochodowego

## **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Część terenu objęta ESZM.
- 6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.3. Zakaz przegradzania nasypami dolin cieków.
- 6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 5.11 nie obowiązuje MJ.6.1.
- 6.8. Lokalizacja każdego obiektu obniżającego standard warunków mieszkaniowych ( w rozumieniu planu ) na terenach oznaczonych na rysunku planu 5.11 wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi ( w rozumieniu planu ). Jeżeli analiza wykaże kolizję z tymi funkcjami - inwestor zobowiązany jest do usunięcia kolizji lub zaniechania inwestycji.

## **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Budynki kryte dachami stromymi ( w rozumieniu planu ).
- 8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Na terenach wchodzących w skład ESZM minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>.
- 10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 10.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

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

## **15. inne ustalenia stanowiące**

- 15.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **16. promocja**

- 16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 5.11 zaleca się wprowadzenie na działkach zieleni izolacyjnej ( w rozumieniu planu ), głównie od ul. Pokoju
- 16.6. Ustalenie dotyczy zmiany P02
- 16.7. Ustalenie dotyczy zmiany P02

## **17. Informacje o obiektach prawnie chronionych**

- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 17.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

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

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.01 jest dopuszczenie możliwości realizacji usług obsługi motoryzacji.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.01 jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

## § 8.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.02**, zawarty w załączniku nr 3 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.B.01.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Bogumińska - granice zabudowy przy ul. Okólnej - ciek Grzęziniec - ul. Zagórskiego - ul. Szosa Polska - KD.16.G. Teren z wyłączeniem ogrodów działkowych przy ul. Górnej.

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ul. Strzelców Podhalańskich

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 189,3 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,34 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Strzelców Podhalańskich 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35,  
ul. Zagórskiego 56.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.11. Ustalenie dotyczy zmiany P01

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.3. **Zakaz przegradzania nasypami dolin cieków.**
- 6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.7. Ustalenie dotyczy zmiany P01
- 6.8. Ustalenie dotyczy zmiany P01

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. **Budynki kryte dachami stromymi ( w rozumieniu planu ).**
- 8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

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

### **15. inne ustalenia stanowiące**

15.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.2. Między ul. Zagórskiego i ul. Kolonistów przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.

16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.5. Ustalenie dotyczy zmiany P01

16.6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 16.6 należy rozważyć wykonanie nowego projektu podziału terenu i wydzielenie większych działek umożliwiających swobodniejsze usytuowanie budynków.

16.7. Zaleca się przeprowadzenie regulacji stosunków wodnych na terenie między ulicami: Zagórskiego – Ludgardy – Kolonistów - Strzelców Podhalańskich.

### **17. Informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

17.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą P.02 położony jest w terenie elementarnym P.B.01.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 3. Granice władania gruntami określa załącznik nr 3 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.02 jest uszczegółowienie granicy ESZM.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.02 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa.

## **§ 9.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.03**, zawarty w załączniku nr 4 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.B.10.EN (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Zagórskiego - ciek wodny Grzęziniec - ul. Bukowska - południowa granica ogrodów działkowych.

granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Zagórskiego - ciek wodny Grzęziniec - ul. Bukowska

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 51,6 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 7,62 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Dopuszcza się lokalizację ogrodu botanicznego.

5.2. W przypadku o którym mowa w ustaleniu 15.1. rezerwacja terenu dla usług publicznych o charakterze niekomercyjnym oznaczonym na rysunku planu 5.2.U - z zastrzeżeniem ustalenia 5.9.

- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Na obszarze oznaczonego na rysunku planu użytku ekologicznego zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu oraz wymogi techniczne.
- 5.9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.9 dopuszcza się lokalizację cmentarza.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Cały teren objęty ESZM.
- 6.2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 5.2.U. udział powierzchni ekopozytywnych ( w rozumieniu planu ) na działce nie może być mniejszy niż 50%.
- 6.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.4. Na obszarze oznaczonego na rysunku planu użytku ekologicznego zakazuje się
  - a) zabudowy istniejących cieków wodnych,
  - b) przegradzania nasypami dolin cieków.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy ( w rozumieniu planu ) - 11 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8.2. Budynki kryte dachami stromymi ( w rozumieniu planu ).
- 8.3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Ustalenie dotyczy zmiany P04

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>.

#### **13.ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

#### **15. inne ustalenia stanowiące**

- 15.1. W przypadku rezygnacji - przez Zarząd Miasta - z lokalizacji ogrodu botanicznego ustalenia dla typu morfoplanistycznego EN nie obowiązują. Obowiązują wtedy ustalenia dla typu RM.
- 15.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **16. promocja**

- 16.1. Na części terenu zaleca się lokalizację ogrodu botanicznego po uściśleniu jego granic.
- 16.2. Zaleca się jednorodność charakteru zabudowy w poszczególnych zespołach mieszkaniowych.
- 16.3. Zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
- 16.4. Zaleca się wysokość zabudowy ( w rozumieniu planu ) do 7,5 m.
- 16.5. Wzdłuż ul. Bukowskiej zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 16.6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.2.U. zaleca się lokalizację szpitala psychiatrycznego i zakładu dla psychicznie chorych.

#### **17. Informacje o obiektach prawnie chronionych**

- 17.1. Teren częściowo objęty oznaczonym na rysunku planu użytkowaniem ekologicznym "Dolina strumienia Grzęziniec".

2. Obszar objęty zmianą P.03 położony jest w terenie elementarnym P.B.10.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 4. Granice władania gruntami określa załącznik nr 4 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.03 jest lokalizacja cmentarza.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.03 jest projektowany cmentarz.

## § 10.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.06**, zawarty w załączniku nr 5 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.G.08.EN (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Południowa część Wyspy Dębina.

granice terenu objętego zmianą planu

Południowa część Wyspy Dębina.

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 323,9 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 304,9 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

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

5.2. Rezerwacja terenu - oznaczonego na rysunku planu 5.2.KH - dla urządzeń nawigacyjnych

#### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu 5.2.KH zieleń kształtowana w sposób nieograniczający funkcjonowanie urządzeń nawigacyjnych.

#### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Projekty budowlane inwestycji wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.

#### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Oznaczony na rysunku planu projektowany rezerwat przyrody.

### **TEREN ELEMENTARNY P.T.04.EN (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

część północna Wyspy Dębina.

granice terenu objętego zmianą planu

część północna Wyspy Dębina.

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 294,2 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 266,9 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

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

5.2. Rezerwacja terenu - oznaczonego na rysunku planu 5.2.KH - dla urządzeń nawigacyjnych.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu 5.2.KH zieleń kształtowana w sposób nieograniczający funkcjonowanie urządzeń nawigacyjnych.

#### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Projekty budowlane inwestycji wymagają uzgodnienia z organem ochrony przyrody.

#### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Oznaczony na rysunku planu projektowany rezerwat przyrody.

2. Obszar objęty zmianą P.06 położony jest w terenach elementarnych P.G.08.EN i P.T.04.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 5. Granice władania gruntami określa załącznik nr 5 a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.06 jest rezerwacja terenu dla nabieżnika.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.06 są lądowe urządzenia nawigacyjne.

## § 11.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.10**, zawarty w załączniku nr 6 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.S.05.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

zaplecze ul. Inwalidzkiej ul. Saperska - krawędź lasu (Park Leśny Mścięcino) - linia kolejowa do Polic - ul.Stołczyńska.

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Saperska - ul. Kamienna- ul. Łużycka

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 109,96 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 8,22 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Plażowa 3

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Rezerwacja terenu dla szkoły podstawowej oznaczonego na rysunku planu 5.1.UO.
- 5.2. Ustalenie 5.1. nie obowiązuje w przypadku realizacji szkoły na innym terenie w odległości nie większej niż 500 m od wskazanej na rysunku planu lokalizacji.
- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.5. dopuszcza się wyłącznie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci inżynierskich oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących dróg.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Cały teren w ESZM.
- 6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.5. zakaz wycinki drzew i zakrzewień przywodnych.
- 6.6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.5. zakaz zmiany stosunków wodnych.
- 6.7. Udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 50%.
- 6.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.2. Na terenach: oznaczonych na rysunku planu 7.2. i 5.5. - z zastrzeżeniem ustalenia 5.5. - zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
- 7.3. Niezakłócony widok z punktu oznaczonego na rysunku planu (w rozumieniu planu) 7.3. przy ul. Kamiennej.
- 7.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Przekształcenia zabudowy istniejącej utrzymane w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

9.3. Część terenu objęta strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany P11

9.5. Ustalenie dotyczy zmiany P11

### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Zakaz wtórnego podziału działek zabudowanych mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>.

10.2. Minimalna wielkość działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>, zastrzeżeniem ustaleń 10.3 i 10.4.

10.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.5. oraz na obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy A ochrony dziedzictwa kulturowego minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>.

10.4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 10.4 minimalna wielkość działki budowlanej 350 m<sup>2</sup>.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Projektowana oznaczona na rysunku planu magistrala wodociągowa o średnicy 500 mm Mścięcino - Warszewo.

13.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

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

13.4. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu P.S.05.MJ, wydzielenie wewnętrzne oznaczone na rysunku planu 5.6.NO.

### **14. zobowiązania publicznoprawne miasta**

14.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.3. Na terenie osiedla powinna być zrealizowana szkoła podstawowa.

16.4. Przy nowych podziałach zalecana wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej - 1200 m<sup>2</sup>.

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

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

17.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

**2.** Obszar objęty zmianą P.10 położony jest w terenach elementarnych P.S.05.MJ i P.S.06.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 6. Granice władania gruntami określa załącznik nr 6 a.

**3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.10 jest weryfikacja ustaleń parcelacyjnych.

**4.** Przedmiotem ustaleń zmiany P.10 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

## **§ 12.**

**1.** Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.16**, zawarty w załączniku nr 7 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

## **TEREN ELEMENTARNY P.T.02.RM (część)**

### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Szosa Polska, ul. Policka, ul. Doroty, ul. Nehringa.

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Szosa Polska, ul. Policka, ul. Doroty, ul. Nehringa - dolinka ciekłu Glinianka.

### **2. powierzchnia terenu elementarnego 86,8 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 78,5 ha

### **3. identyfikatory geodezyjne**

### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Policka 8,16,18,20,22,24,26,28,30,32 , ul. Szosa Polska 29,73, ul. Kordiana 1, ul. Doroty 1, ul. Nehringa 25,27,29,53.

### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

5.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

5.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

5.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

5.5. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

5.6. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

6.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

6.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

6.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

6.5. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

6.6. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Harmonijna sylweta (w rozumieniu planu) od strony rzeki Odry.

7.2. Na terenie 10.1. oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy w odległości 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Doroty.

7.3. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) drogi K.D.16.G oraz nowego przebiegu drogi Zagórskiego - Policka.

### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

8.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

8.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

8.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

8.5. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

8.6. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Część terenu objęta strefą A ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.3. Część terenu objęta strefą E ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.4. Ustalenie dotyczy zmiany P17.

9.5. Ustalenie dotyczy zmiany P17.

### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

10.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

10.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

### **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

- 16.2. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.3. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.4. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.5. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.6. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.7. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.8. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.9. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.
- 16.10. Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany planu.

2. Obszar objęty zmianą P.16 położony jest w terenie elementarnym P.T.02.RM. Granice obszaru określa załącznik nr 7. Granice władania gruntami określa załącznik nr 7 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.16 jest doprecyzowanie zasad ochrony krajobrazu.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.16 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa wzdłuż ul. Szosa Polska - Policka.

### § 13.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.20**, zawarty w załączniku nr 8 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### **TEREN ELEMENTARNY P.T.10.MN (część)**

##### **1. granice terenu elementarnego**

rejon ulic: Nehringa, Witosa, Nad Odrą, Dąbrówki, Kościelna.  
granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Osadników.

##### **2. powierzchnia terenu elementarnego 75,4 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,46 ha

##### **3. identyfikatory geodezyjne**

##### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Warszawska 5b, 15a, 17, ul. Osadników 1b, 1c, 3, 5, 5a, 7, 7a, 7b, 9.

##### **5. ustalenia funkcjonalne**

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

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

##### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Część terenu objęta ESZM.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.3. Na terenach objętych ESZM udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 50%.

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

##### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Nowa zabudowa i przekształcenia zabudowy istniejącej -z zastrzeżeniem ustalenia 8.2., 8.4. i 8.5. - dostosowane do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.
- 8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 9.2. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 9.4. Ustalenie dotyczy zmiany P17.
- 9.5. Ustalenie dotyczy zmiany P17.

## **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Na terenach objętych ESZM minimalna wielkość działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>.
- 10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 10.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

## **14. zobowiązania publicznoprawne miasta**

- 14.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **16. promocja**

- 16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.7. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo - wodnych.
- 16.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 17.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą P.20 położony jest w terenie elementarnym P.T.10.MN. Granice obszaru określa załącznik nr 8. Granice władania gruntami określa załącznik nr 8 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.20 jest weryfikacja ustaleń parcelacyjnych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.20 są tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny otwarte.

## **§ 14.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.22**, zawarty w załączniku nr 9 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.T.13.RM (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Nehringa - rejon ul. Leśnej i ul. Gołęcińskiej - ul. Dąbrówki.  
granice terenu objętego zmianą planu

ul. Nehringa

**2. powierzchnia terenu elementarnego 48,63 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,16 ha

**3. identyfikatory geodezyjne**

**4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

**5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Rezerwacja terenu dla modernizacji ul. Nehringa oznaczonego na rysunku planu 5.3.KW.

**6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Część terenu w ESZM.

6.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 6.2. zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień przywodnych za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.3. Na terenie ESZM ustalenie RM.6.3. nie obowiązuje.

6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

**7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 6.2. oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

**8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Na obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy B ochrony dziedzictwa kulturowego przekształcenia zabudowy utrzymane w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Maksymalna wysokość zabudowy - 7,5 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

**9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

9.3. Ustalenie dotyczy zmiany P21

**10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Nowe działki budowlane wydziela się pod warunkiem, że przylegają one do istniejących dróg wydzielonych geodezyjnie i projektowanych w niniejszym planie.

10.2. Minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>.

**13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

13.2. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu P.T.16.RE, wydzielenie wewnętrzne oznaczone na rysunku planu 15.1.

**14. zobowiązania publicznoprawne miasta**

14.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

**16. promocja**

16.1. Zaleca się minimalną wielkość działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.5. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowowodnych.

**17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

## **TEREN ELEMENTARNY P.T.14.ED (część)**

### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Nehringa

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Nehringa

### **2. powierzchnia terenu elementarnego 2,67 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,27 ha

### **3. identyfikatory geodezyjne**

### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Dopuszcza się usługi w zakresie handlu i gastronomii.

### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Przy zmianie funkcji na określoną w ustaleniu 5.1. - powierzchnie ekopozytywne (w rozumieniu planu) nie mogą być mniejsze niż 50% działki.

### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) od strony ul. Gołęcińskiej.

### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. W przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ustaleniu ED.5.1.lit: c) i d) oraz w ustaleniu 5.1., budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

8.2. W przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ustaleniu ED.5.1.lit.d) oraz w ustaleniu 5.1., maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 11 m.

8.3. W przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ustaleniu ED.5.1.lit.c), maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Przy zmianie funkcji na określoną w ustaleniu 5.1. zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.

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

### **16. promocja**

16.1. Zaleca się przekształcenie ogrodów na ośrodek usług publicznych głównie w zakresie handlu i gastronomii.

## **TEREN ELEMENTARNY P.B.08.RM (część)**

### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Nehringa

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Nehringa

### **2. powierzchnia terenu elementarnego 16,45 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,15 ha

### **3. identyfikatory geodezyjne**

### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Zakaz wycinki drzew i zakrzewień przywodnych.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.3. Część terenu objęta ESZM.

### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) oznaczona na rysunku planu od strony ul. Nehringa.

### **8. ustalenia form zabudowy**

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

8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

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

### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej - 1200 m<sup>2</sup>.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.2. Zaleca się zagospodarowanie terenów na cele sportu i rekreacji.

16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.4. Zaleca się ceramiczne pokrycie dachów.

2. Obszar objęty zmianą P.22 położony jest w terenie elementarnym P.T.13.RM. Granice obszaru określa załącznik nr 9. Granice władania gruntami określa załącznik nr 9 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.22 jest zawężenie projektowanego przekroju ulicy Nehringa.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.22 jest ulica lokalna.

## **§ 15.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.23**, zawarty w załączniku nr 10 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.T.16.RE (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Nad Odrą - ul. Narciarska - granica zabudowy przy ul. Górskiej i ul. Golęcińskiej - rejon ul. Leśnej - ul. Dąbrówki - ul. Kościelna.

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Nad Odrą - rejon ul. Leśnej - ul. Dąbrówki

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 37,95 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 10,46 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Leśna 2,10,18, ul. Nad Odrą 87,89,99,101,103,105,107,109, ul. Dąbrówki 47,49.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

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

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Część terenu objęta ESZM.

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

6.3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 15.1. oraz 6.3 , do czasu likwidacji tymczasowej oczyszczalni ścieków "Dąbrówki" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków oraz lokalizacji ogrodów działkowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

6.4. Wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu 15.1. pas zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu).

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 7.2. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Na obszarze strefy B ochrony dziedzictwa kulturowego oznaczonej na rysunku planu oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3. przekształcenia zabudowy istniejącej i nowa zabudowa utrzymane w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - z zastrzeżeniem ustalenia 8.3. - 7,5 m. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

8.3. Wzdłuż ul. Nad Odrą dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 11 m.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Nowe działki budowlane wydziela się - z zastrzeżeniem ustalenia 10.2. - pod warunkiem, że przylegają one do ulic istniejących wydzielonych geodezyjnie.

10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów zwiększająca ruch drogowy łącznie o więcej niż 500 pojazdów umownych/dobę lub wykorzystujących transport samochodami ciężarowymi o masie całkowitej powyżej 24 t lub maksymalnym nacisku powyżej 8 t /oś jest możliwa po zmodernizowaniu ciągu ulicznego Stołczyńska - Nad Odrą - Światowida - Ludowa, aż do ul. Łady (K.D.24.G.).

12.2. Lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów zwiększająca przewozy ładunków niebezpiecznych transportem drogowym jest uwarunkowana pozytywnym wynikiem szczegółowych analiz ruchowych i oddziaływania na środowisko (z zastrzeżeniem punktu 12.3.).

12.3. Lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów zwiększająca przewozy transportem kolejowym i drogowym ładunków niebezpiecznych klasy 2 jest możliwa po uprzednim zapewnieniu trasy przewozu omijającej intensywnie zabudowane tereny miasta Szczecina.

#### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

13.2. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu P.T.16.RE, wydzielenie wewnętrzne oznaczone na rysunku planu 15.1.

#### **15. inne ustalenia stanowiące**

15.1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu 15.1. dopuszcza się lokalizację tymczasowej oczyszczalni ścieków.

#### **16. promocja**

16.1. Przekształcenia funkcjonalne terenów wzdłuż ul. Nad Odrą powinny zmierzać do likwidacji funkcji mieszkaniowej.

- 16.2. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
- 16.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 7.2. zaleca się utrzymanie dotychczasowego użytkowania.
- 16.4. Docelowo odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej.
- 16.5. Tereny położone przy ul. Nad Odrą objęte preferencją dla inwestycji powodujących przekształcenie mieszkań w lokale użytkowe.

2. Obszar objęty zmianą P.23 położony jest w terenie elementarnym P.T.16.RE. Granice obszaru określa załącznik nr 10. Granice władania gruntami określa załącznik nr 10 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.23 jest dostosowanie działki oczyszczalni >Dąbrówka< do podjętej realizacji.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.23 są tereny niezabudowane oraz projektowana oczyszczalnia ścieków.

## § 16.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.29**, zawarty w załączniku nr 11 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.W.05.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Duńska - ul. Jantarowa - ul. Rosponda - ciek wodny Warszawiec.

granice terenu objętego zmianą planu

ul. Duńska - ul. Szwedzka.

**2. powierzchnia terenu elementarnego** 44,34 ha Dotyczy zmiany P30.

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 3,26 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Szwedzka 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 2a, 2b, 2c, 2d, 4a, 4b, 8a, 8b, 26, 28, 30, 32,

ul. Norweska 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 30, 32, 36, 38, 40, 42.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Teren objęty ESZM.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.3. Zakaz przegradzania nasypami dolin cieków.

6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

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

6.6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 6.6 udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na nowo wydzielanych działkach nie może być mniejszy niż 50%.

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

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

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.2. Zakaz wydzielania nowych działek dla zabudowy szeregowej i atrialnej.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

### **14. zobowiązania publicznoprawne miasta**

- 14.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **16. promocja**

- 16.1. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
- 16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą P.29 położony jest w terenie elementarnym P.W.05.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 11. Granice władania gruntami określa załącznik nr 11 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.29 jest weryfikacja udziału powierzchni ekopozytywnej.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.29 jest osiedle zabudowy mieszkaniowej.

## **§ 17.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.30**, zawarty w załączniku nr 12 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.W.04.RM (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Duńska, zachodnia strona. Osiedle Stoki.  
granice terenu objętego zmianą planu  
rejon ul. Rosponda. Osiedle Stoki.

**2. powierzchnia terenu elementarnego** 32,06 ha  
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,06 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.2. Dotyczy zmiany P40

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 7.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - z zastrzeżeniem ustalenia 8.4 - 11 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8.2. Budynek kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).
- 8.3. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.
- 8.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

### **16. promocja**

- 16.1. Podstawową funkcją osiedla powinna być funkcja mieszkaniowa o zróżnicowanym charakterze. Dla zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności zaleca się 30% udziału terenu elementarnego, dla zabudowy jednorodzinnej do 70% osiedla.
- 16.2. Zaleca się kulminację zabudowy przy ośrodku usługowym (kościół) oraz kształtowanie zabudowy w sposób jednorodny dla poszczególnych kwartałów.
- 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu..
- 16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu..
- 16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu..
- 16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu..

2. Obszar objęty zmianą P.30 położony jest w terenie elementarnym P.W.05.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 12. Granice władania gruntami określa załącznik nr 12 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.30 jest weryfikacja form zabudowy na wniosek spółki „Delfin”.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.30 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa.

## **§ 18.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.32**, zawarty w załączniku nr 13 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.W.13.RM (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Zagórskiego - K.D.44.Z. - granica osiedli Warszewo-Żelechowa - ciek wodny Grzęziniec.  
granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Wkrzańska- K.D.44.Z. - ciek wodny

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 113,2 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,71 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.11. Na działkach przylegających do ustalonych oznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych dopuszcza się wyłącznie obiekty usług, administracji lub mieszkaniowo-usługowe.
- 5.12. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.13. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.14. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.15. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Część terenu objęta ESZM.
- 6.2. Na terenie ESZM udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 75%.
- 6.3. Na terenie ESZM zakaz zabudowy szeregowej i atrialnej.
- 6.4. Na terenie ESZM zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.
- 6.5. Zakaz przegradzania nasypami dolin cieków.
- 6.6. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.
- 6.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) oznaczona na rysunku planu po wschodniej stronie ul. Zagórskiego - ul. Wkrzańskiej.
- 7.2. Harmonijna sylweta (w rozumieniu planu) od strony rzeki Odry.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.4. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).
- 8.5. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.
- 8.6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 11.3. maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 9,0 m.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Na terenach wchodzących w skład ESZM minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>.

#### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

- 11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 11.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 11.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 11.3 parcelacja gruntu i realizacja zabudowy wymaga opracowania planistycznego całego wydzielenia wewnętrznego w skali 1:2000 lub szczegółowszej.

#### **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 12.1. Ustala się oznaczone na rysunku planu ciągi piesze.

#### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

## **16. promocja**

- 16.1. Podstawową funkcją osiedla powinna być funkcja mieszkaniowa o zróżnicowanym charakterze. Dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się 50% udziału terenu elementarnego, dla zabudowy jednorodzinnej do 50% osiedla.
  - 16.2. Zaleca się kulminację zabudowy np. kościół, przy ośrodku usługowym oraz kształtowanie zabudowy w sposób jednorodny dla poszczególnych kwartałów.
  - 16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
  - 16.4. Wzdłuż K.D.44.Z., w parterach budynków mieszkalnych zaleca się lokalizację usług.
  - 16.5. Dla ulic oznaczonych na rysunku planu 5.8.KW. i 5.9.KW. i ul. Wkrzańskiej zaleca się minimalną szerokość w liniach regulacyjnych - 15 m.
  - 16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
  - 16.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
  - 16.8. Wzdłuż K.D.44.Z., z wyjątkiem doliny strumienia Sienniczka, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wysokiej.
  - 16.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
  - 16.10. Dla funkcji mieszkaniowej powinny być w pierwszej kolejności wykorzystane tereny poza ESZM.
  - 16.11. Przed dokonaniem parcelacji zaleca się szczegółowe rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych.
  - 16.12. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- ## **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**
- 17.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą P.32 położony jest w terenie elementarnym P.W.13.RM. Granice obszaru określa załącznik nr 13. Granice władania gruntami określa załącznik nr 13 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.32 jest zniesienie procedury „skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego”.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.32 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

## **§ 19.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.33**, zawarty w załączniku nr 14 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.Z.01.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Bandurskiego - ul. Wkrzańska (granica osiedli Warszewo-Żelechowa) - ul. Krucza - północna granica zabudowy położonej przy ul. Kormoranów - ul. Kukułeczki - ul. Łączna - ul. Piaskowa - południowa i wschodnia granica ogrodów działkowych położonych przy ul. Hożej - ul. Hoża - ul. Bogumińska - ul. Obotrycka. Teren z wyłączeniem Parku Brodowskiego (P.Z.02.EP.) i ogrodów działkowych przy ul. Wycieczkowej (P.Z.03.ED.).

granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Krucza - Żurawia - zaplecze zabudowy przy ul. Gołębiej

**2. powierzchnia terenu elementarnego** 106,2 ha.. Dotyczy zmiany P37.

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 4,46. ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu dla szkoły podstawowej oznaczonego na rysunku planu 5.1.UO.

5.2. Ustalenie 5.1. nie obowiązuje w przypadku realizacji szkoły na innym terenie w odległości nie większej niż 500 m od wskazanej na rysunku planu lokalizacji i na terenie

ograniczonym ulicami: Bogumińska, Obotrycka, Bandurskiego, przedłużenie Warcisława (K.D.44.Z.), Łączna.

- 5.3. Rezerwacja terenu dla ośrodka usług podstawowych oznaczonego na rysunku planu 5.3.UP - z zastrzeżeniem ustalenia 5.10 .
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3.UP dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej I kondygnacji.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 8.3 i 5.3.UP dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) 9,0 m.
- 8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

- 11.1. Teren oznaczony na rysunku planu 5.3.UP. w przypadku parcelacji wymaga opracowania jednego, wspólnego opracowania planistycznego w skali 1:2000 lub szczegółowszej.
- 11.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

#### **15.inne ustalenia stanowiące**

- 15.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3.UP zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów nie połączonych trwale z gruntem
- b) garaży blaszanych

#### **16. promocja**

- 16.1. Osiedle należy wyposażyć w pełen standard usług podstawowych. Zaleca się koncentrację usług na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3.UP.
- 16.2. Nową zabudowę jednorodzinną zaleca się realizować w formie budynków wolnostojących.
- 16.3. W parterach nowych budynków wielorodzinnych zaleca się lokalizację usług.
- 16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów usług podstawowych handlu i rzemiosła

2. Obszar objęty zmianą P.33 położony jest w terenie elementarnym P.Z.01.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 14. Granice władania gruntami określa załącznik nr 14 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.33 jest korekta granic i zapisu rezerwacji dla usług.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.33 są projektowane usługi.

## § 20.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.35**, zawarty w załączniku nr 15 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.Z.01.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Bandurskiego - ul. Wkrzańska (granica osiedli Warszewo-Żelechowa) - ul. Krucza - północna granica zabudowy położonej przy ul. Kormoranów - ul. Kukułeczki - ul. Łączna - ul. Piaskowa - południowa i wschodnia granica ogrodów działkowych położonych przy ul. Hożej - ul. Hoża - ul. Bogumińska - ul. Obotrycka. Teren z wyłączeniem Parku Brodowskiego (P.Z.02.EP.) i ogrodów działkowych przy ul. Wycieczkowej (P.Z.03.ED.).

granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Piaskowa - południowa granica ogrodów działkowych położonych przy ul. Hożej - ul. Kwarцова

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 106,2 ha. Dotyczy zmiany P37.**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,60 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Kwarцова 10, 12, 14a, 14b, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 31, 34.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.10. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Część terenu objęta ESZM.
- 6.2. Na terenie ESZM udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 50%.

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 8.3 i 5.3.UP dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) 9,0 m.
- 8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Na terenach wchodzących w skład ESZM minimalna wielkość nowych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.
- 10.2. Na terenach wchodzących w skład ESZM zakaz wtórnego podziału działek zabudowanych mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>.

#### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

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

### **15.inne ustalenia stanowiące**

15.1. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

### **16. promocja**

16.1. Osiedle należy wyposażyć w pełen standard usług podstawowych. Zaleca się koncentrację usług na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3.UP.

16.2. Nową zabudowę jednorodziną zaleca się realizować w formie budynków wolnostojących.

16.3. W parterach nowych budynków wielorodzinnych zaleca się lokalizację usług.

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów usług podstawowych handlu i rzemiosła

2. Obszar objęty zmianą P.35 położony jest w terenie elementarnym P.Z.01.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 15. Granice władania gruntami określa załącznik nr 15 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.35 jest podwyższenie dopuszczalnej wysokości zabudowy.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.35 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

## **§ 21.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.36**, zawarty w załączniku nr 16 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.Z.01.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Bandurskiego - ul. Wkrzańska (granica osiedli Warszewo-Żelechowa) - ul. Krucza - północna granica zabudowy położonej przy ul. Kormoranów - ul. Kukułeczki - ul. Łączna - ul. Piaskowa - południowa i wschodnia granica ogrodów działkowych położonych przy ul. Hożej - ul. Hoża - ul. Bogumińska - ul. Obotrycka. Teren z wyłączeniem Parku Brodowskiego (P.Z.02.EP.) i ogrodów działkowych przy ul. Wycieczkowej (P.Z.03.ED.).

granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Kormoranów - ul. Łączna - ul. Piaskowa - ul. Gołębia

**2. powierzchnia terenu elementarnego** 106,2 ha. Dotyczy zmiany P37.

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 2,45. ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.6. Rezerwacja terenu dla ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu 5.6.KW.

5.7. Rezerwacja terenu dla ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu 5.7.KW.

5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.10. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

8.2. Ustalenie dotyczy zmiany P33 i P35.

8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.2. Dla wydzielenia wewnętrznego (w rozumieniu planu) oznaczonego na rysunku planu 11.2. obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000. Wydzielenia nowych działek budowlanych nie są ustaleniem planu.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

### **15.inne ustalenia stanowiące**

15.1. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

### **16. promocja**

16.1. Osiedle należy wyposażyć w pełen standard usług podstawowych. Zaleca się koncentrację usług na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3.UP.

16.2. Nową zabudowę jednorodzinną zaleca się realizować w formie budynków wolnostojących.

16.3. W parterach nowych budynków wielorodzinnych zaleca się lokalizację usług.

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów usług podstawowych handlu i rzemiosła

2. Obszar objęty zmianą P.36 położony jest w terenie elementarnym P.Z.01.MJ. Granice obszaru określa załącznik nr 16. Granice władania gruntami określa załącznik nr 16 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.36 jest korekta rezerwacji dla dróg lokalnych.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.36 jest projektowana zabudowa mieszkaniowa.

## **§ 22.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.37**, zawarty w załączniku nr 17 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.Z.01.MJ (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

ul. Bandurskiego - ul. Wkrzańska (granica osiedli Warszewo-Żelechowa) - ul. Krucza - północna granica zabudowy położonej przy ul. Kormoranów - ul. Kukułeczki - ul. Łączna - ul. Piaskowa - południowa i wschodnia granica ogrodów działkowych położonych przy ul. Hożej - ul. Hoża - ul. Bogumińska - ul. Obotrycka. Teren z wyłączeniem Parku Brodowskiego (P.Z.02.EP.) i ogrodów działkowych przy ul. Wycieczkowej (P.Z.03.ED.).

granice terenu objętego zmianą planu  
ul. Słowicza.

**2. powierzchnia terenu elementarnego** 106,2 ha  
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,10 ha

**3. identyfikatory geodezyjne**

**4. identyfikatory adresowe**

ul. Słowicza 48, 49.

**5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.3. Ustalenie dotyczy zmiany P33.
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 5.10. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

**6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Część terenu objęta ESZM.
- 6.2. Na terenie ESZM udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 50%.

**7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

**8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.2. Ustalenie dotyczy zmiany P33 i P35.
- 8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

**9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

**10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Na terenach wchodzących w skład ESZM minimalna wielkość nowych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.
- 10.2. Na terenach wchodzących w skład ESZM zakaz wtórnego podziału działek zabudowanych mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>.

**11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

- 11.1. Ustalenie dotyczy zmiany P33.
- 11.2. Ustalenie dotyczy zmiany P36.

**13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

**15. inne ustalenia stanowiące**

- 15.1. Ustalenie dotyczy zmiany P33.

**16. promocja**

- 16.1. Osiedle należy wyposażyć w pełen standard usług podstawowych. Zaleca się koncentrację usług na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.3.UP.
- 16.2. Nową zabudowę jednorodzinną zaleca się realizować w formie budynków wolnostojących.
- 16.3. W parterach nowych budynków wielorodzinnych zaleca się lokalizację usług.
- 16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów usług podstawowych handlu i rzemiosła

2. Obszar objęty zmianą P.37 położony jest w terenie elementarnym P.Z.02.EP.Granice obszaru określa załącznik nr 17. Granice władania gruntami określa załącznik nr 17 a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.37 jest dopuszczenie rozbudowy budynków mieszkalnych.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.37 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

## § 23.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.38**, zawarty w załączniku nr 18 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.Z.11. (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Bogumińska - ul. Hoża - granica dawnego cmentarza przy ul. Ostrowskiej - granica ogrodów działkowych. Rejon ul. Ostrowskiej.

granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Bogumińska - teren dawnego cmentarza przy ul. Ostrowskiej - granica ogrodów działkowych. Rejon ul. Ostrowskiej.

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 22,6 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 6,89 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Rezerwacja terenu dla parku oznaczonego na rysunku planu 5.1.ZP - z zastrzeżeniem ustalenia 5.2.
- 5.2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 5.1.ZP. i 5.2 dopuszcza się lokalizację cmentarza.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Cały teren objęty ESZM.
- 6.2. Zakaz przegradzania nasypami dolin cieków.
- 6.3. Zakaz zabudowy szeregowej i atrialnej.
- 6.4. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.
- 6.5. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard (w rozumieniu planu) warunków mieszkaniowych.
- 6.6. Udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 50%.
- 6.7. Zakaz działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych.
- 6.8. Zakaz rozpoczynania kolejnego zadania inwestycyjnego, wyznaczonego ustaleniem 10.1., przed zakończeniem realizacji poprzedniego.

#### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

- 7.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **8. ustalenia form zabudowy**

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 11 m.
- 8.2. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).
- 8.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- 8.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

- 10.1. Sposób podziału terenu na zadania inwestycyjne przy zmianie funkcji wskazuje rysunek planu.

10.2. W ramach wskazanego w pkt 10.1. podziału dopuszcza się mniejsze zadania inwestycyjne z zastrzeżeniem ust.6.8.

### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Dla obszaru - z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu 6.5. - należy ustanowić strefy ochronne I-go i II-go stopnia Radiokomunikacyjnego Centrum Nadawczego "Żelechowa".

11.2. Do czasu ustanowienia stref ochronnych, o których mowa w ustaleniu 11.1., lokalizacja obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu) poza terenem oznaczonym na rysunku planu 6.5. wymaga uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

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

### **14. zobowiązania publicznoprawne miasta**

14.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.1.ZP. utrzymanie i odtwarzanie zieleni istniejącej.

### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

### **17. informacje o obiektach prawnie chronionych**

17.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- dawny cmentarz przy ul. Ostrowskiej nr rej. 805; nr dec.Kl.5340/1/78 z dnia 01.06.1978 r.

2. Obszar objęty zmianą P.38 położony jest w terenie elementarnym P.Z.11. Granice obszaru określa załącznik nr 18. Granice władania gruntami określa załącznik nr 18 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.38 jest lokalizacja cmentarza.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.38 jest projektowany cmentarz

## **§ 24.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.40**, zawarty w załączniku nr 19 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY P.W.04.RM (część)**

#### **1. granice terenu elementarnego**

Ul. Duńska, zachodnia strona. Osiedle Stoki.  
granice terenu objętego zmianą planu

Ul. Duńska, zachodnia strona, zaplecze zabudowy położonej przy ul. Kostrzewskiego. Osiedle Stoki.

2. **powierzchnia terenu elementarnego** 32,06 ha. Dotyczy zmiany P30.  
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,95 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu 6.1. i 6.2. udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na działce nie może być mniejszy niż 75%.

6.2. Część terenu objęta ESZM.

### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) oznaczona na rysunku planu po zachodniej stronie ul. Duńskiej.

7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

7.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 6.1. zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i sieci inżynieryjnych.

### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - z zastrzeżeniem ustalenia 8.4 - 11 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

8.3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

8.4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 6.2. maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 7,5 m.

### **9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Ustalenie dotyczy zmiany P28.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

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

### **16. promocja**

16.1. Podstawową funkcją osiedla powinna być funkcja mieszkaniowa o zróżnicowanym charakterze. Dla zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności zaleca się 30% udziału terenu elementarnego, dla zabudowy jednorodzinnej do 70% osiedla.

16.2. Zaleca się kulminację zabudowy przy ośrodku usługowym (kościół) oraz kształtowanie zabudowy w sposób jednorodny dla poszczególnych kwartałów.

16.3. Wzdłuż ul. Duńskiej i ul. Złotowskiej, w parterach budynków mieszkalnych zaleca się lokalizację usług.

16.4. Wzdłuż ul. Duńskiej zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wysokiej.

16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.6. Zaleca się zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu 6.1. na cele sportu, rekreacji i wypoczynku mieszkańców osiedla.

**2.** Obszar objęty zmianą P.40 położony jest w terenie elementarnym P.W.04.RM. Granice obszaru określa załącznik nr 19. Granice władania gruntami określa załącznik nr 19 a.

**3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.40 jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4.** Przedmiotem ustaleń zmiany P.40 jest zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.

## § 25.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **K.06**, zawarty w załączniku nr 20 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN      ELEMENTARNY      K.D.44.Z      (część)**

#### **1. granica terenu elementarnego**

ul. Warcisława od ul. Przyjaciół Żołnierza - ul. Wkrzańska, odcinek projektowany od ulicy Łącznej do ul. Zagórskiego

granice terenu objętego zmianą planu

odcinek projektowany od ulicy Rostockiej do ulicy Łącznej

#### **2. powierzchnia terenu elementarnego 15,5 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 6,53 ha

#### **3. identyfikatory geodezyjne**

#### **4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

#### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy i trasy tramwajowej.

#### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Wprowadza się bogaty program zieleni (w rozumieniu planu).

#### **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Dwie jezdnie, dwa pasy ruchu

12.2. Na odcinku z tramwajem - torowisko tramwajowe wydzielone.

#### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Projektowana magistrala wodociągowa o średnicy 400 mm od ul. Łącznej do skrzyżowania z ulicą K.D.19.G (ul. Zagórskiego).

**2.** Obszar objęty zmianą K.06 położony jest w terenach elementarnych K.D.44.Z i P.Z.06.RM. Granice obszaru określa załącznik nr 20. Granice władania gruntami określa załącznik nr 20 a.

**3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany K.06 jest weryfikacja linii regulacyjnej ulicy.

**4.** Przedmiotem ustaleń zmiany K.06 jest ulica zbiorcza.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 26.**

1. Na obszarze objętym zmianą P.16 utrzymuje się w mocy – z zastrzeżeniem ust. 2. – Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

2. Na obszarze objętym zmianą planu, o której mowa w ust. 1, tracą moc przepisy planu, o którym mowa w ust. 1, które dotyczą materii regulowanej w tej zmianie.

#### **§ 27.**

Na obszarach objętych zmianami planu: P.01, P.02, P.03, P.06, P.10, P.20, P.22, P.23, P.29, P.30, P.32, P.33, P.35, P.36, P.37, P.38, P.40, K.06 tracą moc przepisy planu, o którym mowa w § 26, ust. 1.

#### **§ 28.**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 29.**

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

- 1) ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkami zmian planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie i skierowanie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.
- 2) kontynuowania prac projektowych i procedur formalnoprawnych nad zmianami planu miejscowego wszczętymi uchwałą nr XIV/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r.

#### **§ 30.**

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Zalewski