

Uwaga częściowo uwzględniona: Dokonano zmian w projekcie planu, wprowadzono zapis o zakazie lokalizacji parterowych obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zapisy o maksymalnej ilości kondygnacji dla obiektów zlokalizowanych w granicach terenu S.D.1001.US,UC pozostały bez zmian. Maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy dla tego terenu została ustalona na 14 kondygnacji jak na terenie sąsiadującym;

- 2) Uwaga dotycząca dokonania zmian w zapisach projektu planu umożliwiającą dopuszczenie wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem terenu S.D.1003.U oraz zmniejszenia proponowanej w jego granicach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 20%; Uwaga uwzględniona: Dokonano zmiany w zapisach ogólnych projektu planu dopuszczając możliwość wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem oraz wprowadzono korektę w zapisach dla terenu S.D.1003.U dotyczących minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – pomniejszając ją o 5%, zgodnie ze złożoną uwagą.

Poz. 668

UCHWAŁA NR XXXI/779/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K.35 w Szczecinie pod nazwą K.35-2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/377/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K.35 w Szczecinie pod nazwą K.35-2, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K.35 -2 w Szczecinie na obszarze osiedla Świerczewo i Turzyn, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej pow. 25,79 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Witkiewicza;
- 2) od wschodu linią kolejową i ogrodami działkowymi;
- 3) od południa Al. Piastów;
- 4) od zachodu linią kolejową i ogrodami działkowymi.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy 1 i 2, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.S.1001.KD.GP - pow. 8,8541 ha;
- 2) Z.S.1002.KD.G - pow. 1,4701 ha;
- 3) Z.S.1003.KD.D - pow. 0,6657 ha;
- 4) Z.S.1004.UC - pow. 4,0369 ha;
- 5) Z.S.1005.ZP - pow. 0,7130 ha;
- 6) Z.S.1006.U - pow. 2,3980 ha;
- 7) Z.S.1007.KP - pow. 0,0489 ha;
- 8) S.T.1008.KD.GP - pow. 6,5657 ha;
- 9) Z.S.1009.E - pow. 0,0342 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest odcinek obwodnicy śródmieścia sklasyfikowanej jako ulica główna ruchu przyśpieszonego wraz z fragmentem ul. 26 Kwietnia sklasyfikowanej jako ulica główna, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, tereny usług i lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400 m² oraz tereny zieleni urządzonej.

§ 3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K.35-2 w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1 ZASADY KONSTRUKCJI PLANU

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

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

- 1) Z.S – pierwsza litera oznacza położenie terenu w dzielnicy Zachód, druga litera położenie terenu w osiedlu Świerczewo;
- 2) S.T – pierwsza litera oznacza położenie terenu w dzielnicy Śródmieście, druga litera położenie w osiedlu Turzyn;
- 3) 1 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) U – teren usług,
 - b) UC – teren usług, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - d) IS – tereny zamknięte,
 - e) KD.GP – teren drogi publicznej – ulica główna ruchu przyśpieszonego,
 - f) KD.G – teren drogi publicznej – ulica główna,
 - g) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - h) KP – ciąg pieszo – rowerowy.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) bogaty program zieleni – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) inżynierskie urządzenia sieciowe – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 5) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 6) reklama wbudowana – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 7) wartościowy drzewostan – chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleżja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm,

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU PLANU

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się, bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań, możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 3) w granicach działek budowlanych dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele określone w planie; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, wiaty przystankowe, kioskowiaty, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 3) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, balkonów – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynku;
- 3) dopuszcza się wydzielenie, łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;
- 5) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie obwodnica śródmieścia, której częścią są tereny Z.S.1001.KD.GP i S.T.1008.KD.GP oraz ulica Z.S.1002.KD.G;
- 4) budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5-7;
- 5) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	25 m ² pow. sprzedaż.	1
2.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	50 m ² pow. sprzedaż.	1

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
3.	Hotele	10 łózek	4
4.	Obiekty rekreacyjno – sportowe	5 użytkowników jednocześnie	1
5.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m ² pow. użytkowej	1
6.	Obiekty wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	1
7.	Rzemiosło usługowe	50 m ² pow. użyt.	1
8.	Place składowe, hurtownie, magazyny	2 zatrudnionych	1
9.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użyt.	3
10.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	3
11.	Salę konferencyjne	5 użytkowników jednocześnie	1
12.	Zakłady produkcyjne	5 zatrudnionych	1
13.	Inne usługi	50 m ² pow. użyt.	1

- 6) przypadku, gdy wynik obliczeń miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie ułamka do jedności: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 – do 1;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) pokazane na rysunku zmiany planu przebiegi ścieżek rowerowych są przebiegami przybliżonymi.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 200 mm zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 300 ÷ 800 mm, w ulicach: Mieszka I, Piastów, Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu, Sikorskiego, 26 Kwietnia, Twardowskiego, Witkiewicza, Jagiellońskiej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją ogólnospławną i sanitarną o średnicy 0,2÷0,4 m do istniejących i projektowanych kolektorów ogólnospławnych o średnicy 0,5÷2,2/1,55 m w ulicach: Mieszka I, Piastów, Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu, Sikorskiego, 26 Kwietnia, Twardowskiego, Witkiewicza w zlewni przepompowni ścieków „Górny Brzeg”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,20 – 0,40 m poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe i ogólnospławne o średnicy 0,40 – 2,2/1,55 m w ulicach: Mieszka I, Piastów, Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu, Sikorskiego, 26 Kwietnia (Z.S.1002.KD.G), Twardowskiego, Witkiewicza oraz w terenach: S.T.1008.KD.GP, Z.S.1001.KD.GP,Z.S.1003.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 32-200 mm zasilanej z istniejących magistralnych i rozdzielczych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 250-500 mm w ulicach: Mieszka I, Piastów, Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu, Sikorskiego, 26 Kwietnia, Twardowskiego, Witkiewicza. Sieć gazowa niskiego ciśnienia zasilana jest

- z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych gazu II stopnia zlokalizowanych przy ul. Jana Bosko, Boh. Warszawy, do których doprowadzone są gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 150-500 mm w ul. Boh. Warszawy i Witkiewicza;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci grzewczej zasilanej z istniejących sieci rozdzielczych o średnicy od 2x65 mm do 2x400 mm w ulicach: Mieszka I, Piastów, Bohaterów Warszawy, Ku Słońcu, Sikorskiego, 26 Kwietnia, Twardowskiego, Witkiewicza;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy i itp., energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwo;
 - 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna dwutorowa 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu – do utrzymania z możliwością przebudowy w wyniku kolizji z planowaną drogą. Proponowana zmiana trasy linii pokazana na rysunku planu;
 - 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
 - 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
 - 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących selektywnej zbiórce odpadów przeznaczonych do odzysku;
 - 14) ustala się obowiązek oddzielnego gromadzenia odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych;
 - 15) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 16) ustala się minimalne średnice rozdzielczych sieci uzbrojenia terenu: sieć gazowa 32 mm, sieć wodociągowa 100 mm, ciepła 2x65 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
 - 17) przytoczone w ustaleniach planu przekroje przewodów infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
 - 18) część terenu objętego planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” – Decyzja Nr DGKdn/BJ/489-6153 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r.) i podlega ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Rozdział 3 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH**

§ 7. Teren elementarny Z.S.1001.KD.GP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego + ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

W południowej części terenu, pomiędzy ul. 26 Kwietnia a torami kolejowymi, wzdłuż zachodniej granicy terenu elementarnego, obowiązuje realizacja zwartej zieleni wysokiej o szerokości minimum 15 metrów, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m;

- 2) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnej;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem zagospodarowania zawiązanego z istniejącymi ogrodami działkowymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 2 – dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) dopuszcza się podział terenu dla wydzielenia ulicy lokalnej, o której mowa w ust. 1;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40,7 m do 80 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów przyległych z jezdni głównych z zastrzeżeniem pkt 9;
- 2) ustala się przekrój:
 - a) ulica główna ruchu przyśpieszonego – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; dopuszcza się jednostronny chodnik,
 - b) ulica lokalna – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;
- 3) ustala się przebieg ulicy lokalnej po zachodniej stronie ulicy głównej ruchu przyśpieszonego;
- 4) przebieg ulicy lokalnej dotyczy odcinka od ul. Witkiewicza do terenu Z.S.1002.KD.G (ul. 26 Kwietnia);
- 5) połączenie z terenem Z.S.1002.KD.G (ul. 26 Kwietnia) w formie węzła dwupoziomowego, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP;
- 6) przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie;
- 7) ulica GP bez połączeń z terenem Z.S.1003.KD.D;
- 8) połączenie terenu Z.S..1003.KD.D z ulicą lokalną, o której mowa w ust. 1, bezkolizyjne w stosunku do jezdni głównych ulicy GP (przejazd drogowy);
- 9) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu do działki nr 1, obr. 90 Pogodno w przypadku braku możliwości obsługi tej działki z terenu Z.S.1003.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych istniejących sieci i magistral: wodociągowych o średnicy 100÷300 mm, gazowych średniego ciśnienia, gazowych niskiego ciśnienia, ciepłych o średnicy 2x80÷2x300 mm; elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,25÷0,8 m i kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3÷0,4 m;
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącego uzbrojenia nie kolidującego z przebudową ulicy;
- 4) napowietrzna elektroenergetyczna linia dwutorowa 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu – do przebudowy;
- 5) proponowany przebieg sieci inżynieryjnych po przebudowie: gazowych średniego ciśnienia o średnicy 63÷500 mm, ciepłych o średnicy 2x150÷200 mm, elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjnych;
- 6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV oraz kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,5 m;
- 7) proponowana trasa napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV – po przebudowie oznaczona na rysunku planu;
- 8) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 8. Teren elementarny Z.S.1002.KD.G.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z istniejącymi ogrodami działkowymi i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 72 m do 83,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie między jezdniami;
- 3) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdniami ulicy;
- 4) połączenie z terenem Z.S.1001.KD.GP w formie węzła dwupoziomowego, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) istniejące sieci i magistrale wodociągowe o średnicy 100÷315 mm – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) istniejące gazociągi średniego ciśnienia – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 4) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 5) istniejąca sieć ciepłna o średnicy 2x350 mm – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 6) istniejące kanalizacje ogólnospławne o średnicach 0,25÷0,8 m – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 7) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,4 m – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 8) dopuszcza się pozostawienie istniejącego uzbrojenia nie kolidującego z przebudową ulicy;
- 9) napowietrzna elektroenergetyczna linia dwutorowa 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu – do przebudowy;
- 10) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,4 m wraz z dopuszczeniem prowadzenia elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV i 0,4 kV;
- 11) proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej 110 kV – po przebudowie oznaczona na rysunku planu;
- 12) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 9. Teren elementarny Z.S.1003.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,2 m do 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ustala się połączenie z ulicą lokalną przebiegającą w granicach terenu Z.S.1001.KD.GP jako bezkolejnyne w stosunku do jezdni głównych ulicy GP (przejazd drogowy).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) istniejąca napowietrzna linia telekomunikacyjna – do przebudowy na linię kablową;
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m;
- 4) proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej 110 kV – po przebudowie oznaczona na rysunku planu;
- 5) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 10. Teren elementarny Z.S.1004.UC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej min. 25%;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu. Ustalenie nie dotyczy cięć sanitarnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż 20 metrów;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w odległości min. 50 m od linii rozgraniczającej terenu Z.S.1001.KD.GP;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków usytuowanych wzdłuż terenu. Z.S.1001.KD.GP;

- 5) place parkingowe naziemne powyżej 60 miejsc parkingowych realizuje się z udziałem zieleni wysokiej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych, związanych z funkcją terenu;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg min. 60 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego – 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) dopuszcza się podział terenu dla wydzielania dróg wewnętrznych lub inżynieryjnych urządzeń sieciowych w obiektach wolnostojących;
- 5) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek budowlanych wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.S.1003.KD.D;
- 2) do czasu realizacji ulicy Z.S.1001.KD.GP obsługa możliwa z ul. Twardowskiego;
- 3) dopuszcza się obsługę działki nr 1, obr. 90 Pogodno, zgodnie z ustaleniem w § 7 ust. 5 pkt 9;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.S.1004.UC, Z.S.1001.KD.GP, Z.S.1003.KD.D;
- 2) istniejąca kanalizacja ogólnospławna o średnicy 0,4 m – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i z możliwością dyslokacji w obrębie terenu elementarnego;
- 4) część terenu w zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczona na rysunku planu;
- 5) proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej 110 kV – po przebudowie oznaczona na rysunku planu;
- 6) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 11. Teren elementarny Z.S.1005.ZP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu. Ustalenie nie dotyczy cięć sanitarnych.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu. Ustalenie nie dotyczy budowy sieci inżynieryjnych oraz obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu Z.S.1003.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: gazowa, ciepła – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 3) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 12. Teren elementarny Z.S.1006.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej min. 25%;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu. Ustalenie nie dotyczy cięć sanitarnych.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż 20 metrów;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków usytuowanych wzdłuż terenu. Z.S.1001.KD.GP;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w odległości min. 50 m od linii rozgraniczającej terenu Z.S.1001.KD.GP;
- 5) place parkingowe naziemne powyżej 60 miejsc parkingowych realizuje się z udziałem zieleni wysokiej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych, związanych z funkcją terenu;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg min. 40 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego – 90 stopni z dopuszczalnym odchyleniem do 5 stopni;
- 4) dopuszcza się podział terenu dla wydzielania dróg wewnętrznych lub inżynierskich urządzeń sieciowych w obiektach wolnostojących;
- 5) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek budowlanych wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa możliwa jest z terenu Z.S.1003.KD.D lub poprzez jezdnię wspomagającą ulicy Z.S.1001.KD.GP;
- 2) do czasu realizacji ulicy Z.S.1001.KD.GP dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu obsługi terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.S.1006.U, Z.S.1001.KD.GP, Z.S.1002.KD.G, Z.S.1003.KD.D, Z.S.1007.KP;
- 2) istniejące sieci: wodociągowe o średnicy 100-110 mm, gazowe średniego ciśnienia, ciepłone o średnicy 2x300-2x350 mm, kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,4-0,7 m – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i z możliwością dyslokacji w obrębie terenu elementarnego;
- 4) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 13. Teren elementarny Z.S.1007.KP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – rowerowy. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie zakrzewień lub zadrzewień w formie szpalerów wzdłuż ciągu pieszo – rowerowego.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni, o minimalnej szerokości 1,0 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się dokonywania podziałów. Ustalenie nie dotyczy podziałów związanych z realizacją ustalenia wynikającego z ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – min. 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego – min. 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,7÷0,6/0,9 m – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich;
- 4) cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin.

§ 14. Teren elementarny S.T.1008.KD.GP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 3) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z istniejącymi ogrodami działkowymi oraz rozwiązań związanych ze zmianami geometrii skrzyżowania al. Piastów, Powstańców Wielkopolskich, Mieszka I, Bohaterów Warszawy, Dąbrowskiego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36,8 m do 163,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających z jezdni głównych ulicy GP;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; dopuszcza się jednostronny chodnik;
- 3) ulica bez połączeń z ul. Augustyna Kordeckiego;
- 4) przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie;
- 5) przekroczenie ul. Ku Słońcu w drugim poziomie. Dopuszcza się połączenie z ul. Ku Słońcu w formie węzła bezkolizyjnego, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP;
- 5) połączenie z Al. Piastów w formie węzła dwupoziomowego, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych istniejących sieci i magistral: wodociągowych o średnicy 100÷800 mm, gazowych średniego ciśnienia, gazowych niskiego ciśnienia, ciepłych o średnicy 2x65÷2x400 mm; elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji ogólnospławnej o średnicach 0,3 m, 0,4 m, 0,75/0,5 m, 1,5/1,0 m, 2,2/1,55 m i kanalizacji deszczowej o średnicy 0,35÷0,4 m;
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącego uzbrojenia nie kolidującego z przebudową ulicy;
- 4) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV – do likwidacji;
- 5) napowietrzna elektroenergetyczna linia dwutorowa 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu – do przebudowy;
- 6) proponowany przebieg sieci gazowych średniego ciśnienia o średnicy 225÷315 mm – po przebudowie;
- 6) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV oraz kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,5 m, wraz z dopuszczeniem prowadzenia elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV;
- 7) proponowana trasa napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV – po przebudowie oznaczona na rysunku planu.

§ 15. Teren elementarny Z.S.1009.E.

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne

Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakaz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenie zasad parcelacji.

Zakaz dokonywania podziałów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Obsługa możliwa jest z terenu Z.S.1003.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
- 2) proponowana trasa napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV – po przebudowie oznaczona na rysunku planu.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

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

- 1) 30% dla terenów Z.S.1004.UC i Z.S.1006.U;
- 2) 0% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 17. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego K.35 uchwalona uchwałą Nr LVI/1254/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 września 2002 r.

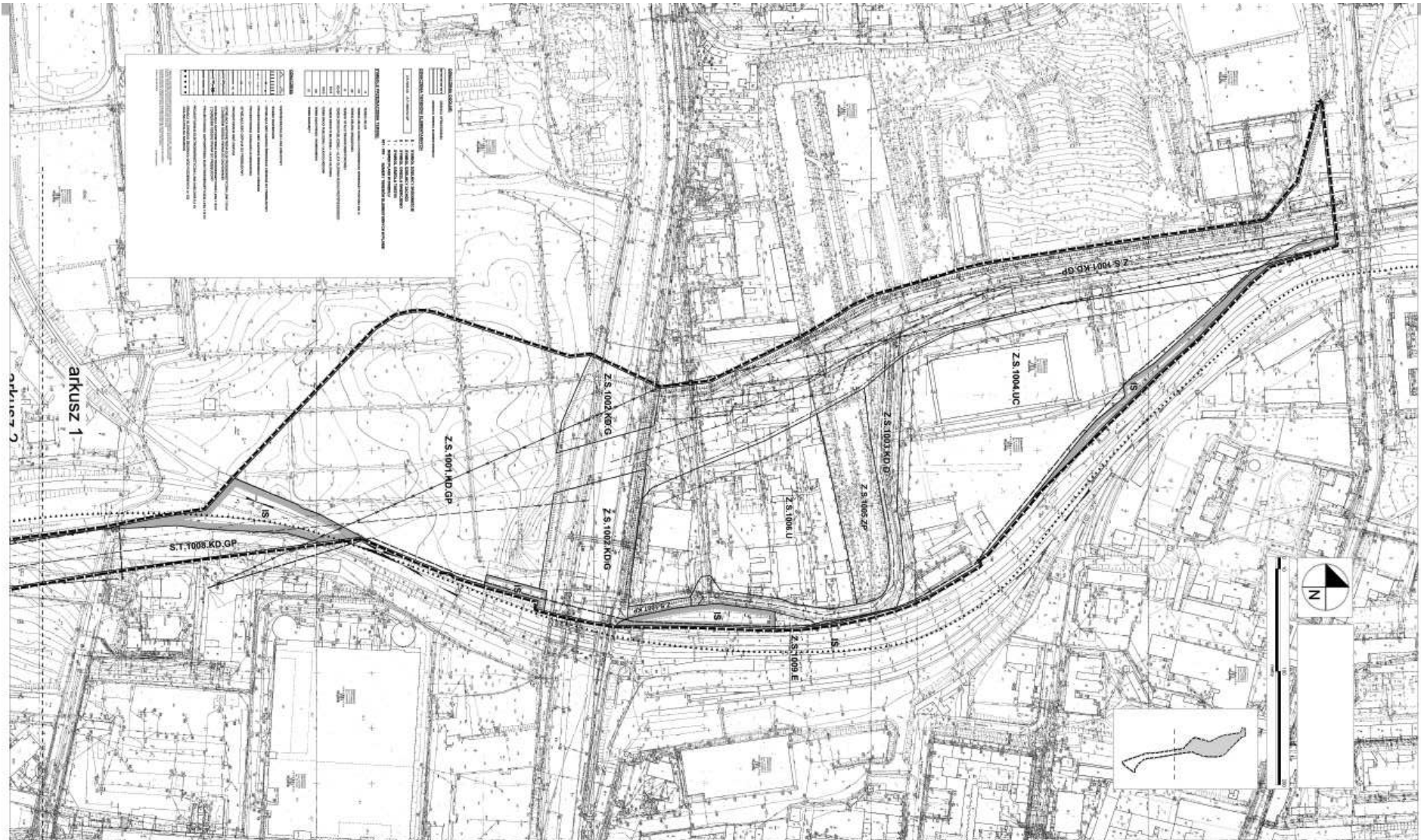
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bazyli Baran

Załącznik nr 1 arkusz 1



Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	Z.S.1001.KD.GP	Ulica główna ruchu przyśpieszonego – budowa nowej dwujezdniowej ulicy wraz z węzłem z ul. 26 Kwietnia oraz wiaduktem w ciągu ulicy Z.S.1003. KD.D; przewidywana częściowa przebudowa ul. Twardowskiego oraz budowa chodników i ścieżki rowerowej. Przebudowa istniejących i budowa nowych sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji deszczowej. Przebudowa istniejącej i budowa nowej napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV.
2	Z.S.1002.KD.G	Ulica główna (ul. 26 Kwietnia) – budowa trasy szybkiego tramwaju oraz ścieżek rowerowych. Budowa kanalizacji deszczowej. Przebudowa istniejącej i budowa nowej napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV.
3	Z.S.1003.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji deszczowej. Budowa napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV.
4	S.T.1008.KD.GP	Ulica główna ruchu przyśpieszonego – budowa ulicy wraz z wiaduktem pod koleją i ul. Ku Słońcu Przebudowa istniejących i budowa nowych sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji deszczowej. Przebudowa istniejącej i budowa nowej napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV.
5	Z.S.1007.KP	Ciąg pieszo – rowerowy – budowa ścieżki rowerowej i chodnika.
6	Z.S.1004.UC	Budowa napowietrznej elektroenergetycznej linii dwutorowej 110 kV.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletni planu inwestycyjnego”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego K.35 w Szczecinie K.35-2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.