

UCHWAŁA NR XVI/423/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Nowoszeroka” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LX/1110/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Nowoszeroka”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Nowoszeroka” w Szczecinie na obszarze osiedla Krzekowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej pow. 14,54 ha ograniczony:

- 1) od północy - ul. Szeroka;
- 2) od wschodu - granicami terenów zamkniętych przy ul. Żołnierskiej, wschodnią stroną pętli tramwajowej, granicami terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Romera i ul. Szafera;
- 3) od południa- ul. Łukasińskiego;
- 4) od zachodu - terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Szerokiej oraz granicą terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Horeszków.

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.K.1001.KD.G - pow. 8,414 ha
- 2) Z.K.1002.KD.L - pow. 0,468 ha;
- 3) Z.K.1003.MW - pow. 4,448 ha;
- 4) Z.K.1004.KS - pow. 0,089 ha
- 5) Z.K.1005.KSP - pow. 0,444 ha;
- 6) Z.K.1006.ZP - pow. 0,134 ha;
- 7) Z.K.1007.MN,U - pow. 0,222 ha;
- 8) Z.K.1008.U - pow. 0,096 ha;
- 9) Z.K.1009.E - pow. 0,003 ha;
- 10) Z.K.1010.E - pow. 0,003 ha;
- 11) Z.K.1011.E - pow. 0,003 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest obszar przeznaczony na ulicę główną i lokalną, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, teren usług, teren stacji paliw, teren parkingu dla samochodów osobowych, teren zieleni urządzonej oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krzekowo - Nowoszeroka" 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 IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14.05.2007 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) K - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Krzekowo;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U - teren usług,
 - d) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - e) E - teren stacji transformatorowej,
 - f) KSP - teren stacji paliw oraz stacja gazu płynnego wraz z myjnią dla samochodów osobowych,
 - g) KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - h) KD.G - teren drogi publicznej - ulia główna,
 - i) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna.

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) **dach stromy** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;

- 3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 6) **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.;
- 7) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 8) **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;
- 9) **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 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, 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) przy zabudowie mieszkaniowej wzdłuż ulicy Nowoszerokiej przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa trasy;
- 4) w granicach działek budowlanych dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych);
- 2) 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;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 4) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 5) 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;
- 6) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lica budynków;
- 7) na obszarze planu poszczególne tereny elementarne lub ich części objęte są strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
 - b) strefą K ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 9) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego określoną na rysunku planu, w granicach której występuje wartościowy krajobraz podlegający ochronie; W obrębie

strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę; na terenach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego dopuszcza się zainwestowania określone w ustaleniach szczegółowych;

- 10) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszaru występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie po przeprowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych.

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 umożliwi 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 połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewnić będzie teren Z.K.1001.KD.G - połączenie z gminą Dobra oraz obszarem Śródmieścia;
- 3) liczbę miejsc postojowych oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) w 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;
- 5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby 1 miejsca postojowego.

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÷300 mm zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 250÷400 mm, w ulicach: Szafera, Szerokiej, Żołnierskiej, Klonowica, Brackiej, Łukasińskiego;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2÷0,4 m do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych o średnicy 0,3÷0,5/0,75 m w ulicach: Szafera, Szerokiej, Żołnierskiej, Brackiej, Łukasińskiego w zlewni pompowni „Górny Brzeg” i oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30-0,50 m poprzez istniejące i projektowane kolektory deszczowe o średnicy

- 0,40-0,9 m w ulicach: Szafera, Szerokiej, Żołnierskiej, Klonowica, Brackiej, Łukasińskiego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 - 200 mm zasilanej z istniejących głównych rozdzielczych sieci gazowych niskiego ciśnienia o średnicy 150-225 mm w ulicach: Szafera, Szerokiej, Żołnierskiej, Klonowica, Brackiej, Łukasińskiego. Sieć gazowa niskiego ciśnienia zasilana jest z istniejących stacji redukcyjno - pomiarowych gazu II stopnia zlokalizowanych m.in. przy ul. Szafera i Kleeberga (najbliższe stacje oddane tymczasowo) do których doprowadzone są gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 150-225 mm w ul. Szafera, Szerokiej, Żołnierskiej, Klonowica, Brackiej, Łukasińskiego. Istniejąca sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia połączona jest w system pierścieniowy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci grzewczej zasilanej z istniejących sieci rozdzielczych o średnicy od 2x50 mm do 2x100 mm na terenie zamkniętym włączonych do magistrali ciepłej o średnicy 2x700 mm systemu EC - Pomorzany;
 - 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 górniczego;
 - 9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
 - 10) 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;
 - 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących 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 oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV;
 - 16) ustala się minimalne średnice rozdzielczych sieci uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, ciepła 2x100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
 - 17) część obszaru planu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28.10.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 82, poz. 1434 z późniejszymi zmianami);
 - 18) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DGKdn/BJ/489-6153) i podlega ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa;
 - 19) przytoczone w ustaleniach planu przekroje sieci infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przebiegów i przekrojów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny Z.K.1001.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 reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m; ustalenie nie dotyczy reklam związanych z działalnością stacji paliw usytuowanej przy ulicy;
- 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) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem;
 - a) istniejącej pętli tramwajowo - autobusowej,
 - b) organizacji placu budowy dla potrzeb realizacji drogi publicznej określonej w ust. 1 i ulicy Z.K.1002.KD.L;
- 5) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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 42,5 m do 88 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) ścieżka rowerowa usytuowana poza jezdnią, przybliżony przebieg ścieżki pokazano na rysunku planu;
- 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, bezpośredniej obsługi terenów przyległych chyba, że w ustaleniach szczegółowych dla innych terenów elementarnych ustalono inaczej;
- 5) ustalenie w pkt 4 nie dotyczy działek gruntu, do których dostęp możliwy jest jedynie z terenu Z.K.1001.KD.G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejące sieci i magistrale wodociągowe o średnicy 150÷400 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejące gazociągi średniego ciśnienia o średnicy 100÷225 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejące gazociągi niskiego ciśnienia o średnicy 150÷225 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 5) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,3 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) istniejące kolektory deszczowe o średnicy 0,4÷0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 7) istniejące napowietrzne linie: elektroenergetyczne 0,4 kV i telekomunikacyjne - do przebudowy na linie kablowe;
- 8) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 150÷400 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 225 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,5/0,75 m, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,5 m, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy;
- 10) część obszaru położona jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28.10.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 82, poz. 1434 z późniejszymi zmianami).

§ 8. Teren elementarny Z.K.1002.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

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 inżynieryjnej;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 5) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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 11 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok przy jezdni ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) w ulicy istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,3÷0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do przebudowy na linie kablowe;
- 4) w ulicy projektowana sieć: wodociągowa o średnicy 150 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 0,5/0,75 m, elektroenergetyczna 0,4 kV;

- 5) część obszaru położona jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28.10.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 82, poz. 1434 z późniejszymi zmianami).

§ 9. Teren elementarny Z.K.1003.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 30 %;
- 2) obowiązuje bogaty program zieleni wraz z placem zabaw i miejscami rekreacyjnymi;
- 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż do wys. 15,0 m;
- 3) budynki kryte dachami zróżnicowanymi, płaskimi lub stromymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży z dachami płaskimi, o wysokości zabudowy do 4,0 m;
- 6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 8) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 9) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:

- a) o powierzchni min. 1000 m²,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna możliwa z terenu Z.K.1002.KD.L i ul. Łukasińskiego (poza obszarem planu);
- 2) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb postojowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie następujących wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce postojowe/2 pomieszczenia mieszkalne.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenie Z.K.1003.MW oraz w terenach Z.K.1001.KD.G, Z.K.1002.KD.L i ul. Łukasieńskiego;
- 2) zaopatrzenie w ciepło oraz energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci inżynieryjnych na terenie Z.K.1003.MW oraz z terenu zamkniętego.

§ 10. Teren elementarny Z.K.1004.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu zamkniętego;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem organizacji placu budowy dla potrzeb realizacji ulicy na terenach Z.K.1001.KD.G i Z.K.1002.KD.L oraz zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami);
- 3) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.1001.KD.G poprzez jedno połączenie ograniczone do relacji prawoskrętnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

§ 11. Teren elementarny Z.K.1005.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw płynnych oraz stacja gazu płynnego wraz z myjnią dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się usługi branży motoryzacyjnej, wyłącznie jako uzupełniające do funkcji określonej w ust. 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 40 %;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż do wysokości 6,0 m;
- 2) obiekty kryte dachami płaskimi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem organizacji placu budowy dla potrzeb realizacji ulicy na terenach Z.K.1001.KD.G i Z.K.1002.KD.L oraz zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami);
- 6) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;

- 7) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.G.1001.KD.G poprzez nie więcej niż dwa połączenia;
- 2) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb postojowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie następujących wskaźników:
 - a) stacja paliw płynnych i stacja gazu płynnego – min. 5 miejsc postojowych/1 obiekt,
 - b) myjnia samochodowa – min. 2 miejsca postojowe/1 stanowisko do mycia,
 - c) inne usługi branży motoryzacyjnej – min. 2 miejsca postojowe/1 stanowisko naprawcze.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie Z.K.1001.KD.G i ul. Brackiej, Szerokiej;
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych ze spływów powierzchniowych z terenu stacji i myjni przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej.

§ 12. Teren elementarny Z.K.1006.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. Dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem organizacji placu budowy dla potrzeb realizacji ulicy na terenach Z.K.1001.KD.G i Z.K.1002.KD.L;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.1001.KD.G poprzez nie więcej niż jedno połączenie ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych za wyjątkiem miejsca postojowego dla pojazdu służb utrzymania zieleni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 13. Teren elementarny Z.K.1007.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 9,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) w przypadku rozbudowy, przebudowy obowiązuje zachowanie geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego;
- 7) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4 m, dachy strome lub płaskie;
- 8) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 9) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) istniejącą pętlę tramwajowo – autobusową dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 12) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:

- a) o powierzchni min. 800 m²,
- b) o szerokości frontu min. 20 m,
- c) o kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 50°÷95°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu Z.K.1001.KD.G (ul. Żołnierska);
- 2) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb postojowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie następujących wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – min. 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale handlowe (z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d) – min. 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla sklepów z artykułami spożywczymi nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) gastronomia - 1 miejsce postojowe/5 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie Z.K.1001.KD.G;

- 2) istniejące sieci elektroenergetyczne do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 14. Teren elementarny Z.K.1008.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi; Obszar do przyłączenia do przylegającej działki zabudowy usługowej położonej przy ul. Klonowica (dz. nr. 6 obr 2046).

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Klonowica;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 15. Teren elementarny Z.K.1009.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, kryta dachem o nachyleniu połaci dachowych 0-30 stopni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna możliwa z terenu Z.K.1002.KD.L lub ul. Łukasińskiego poprzez teren Z.K.1003.MW;
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 16. Teren elementarny Z.K.1010.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;

- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna możliwa z terenu Z.K.1002.KD.L lub ul. Łukasińskiego poprzez teren Z.K.1003.MW;
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 17. Teren elementarny Z.K.1011.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna możliwa z terenu Z.K.1002.KD.L lub ul. Łukasińskiego poprzez teren Z.K.1003.MW;
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią kablową 15 kV - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 18. Grunty rolne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ.tr.0602/z-81101/94 z dnia 12 maja 1994r na przeznaczenie na cele realizacji inwestycji miejskich w Szczecinie;
- 2) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994r. na przeznaczenie na cele związane z rozbudową miasta jako obszarów wielofunkcyjnych;
- 3) Zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: DRW-II-EN-6080-20/07 z dnia 19.04.2007 r. na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych pod funkcje określone w planie.

§ 19. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) zmienia się przeznaczenie niniejszym planem gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,1077 ha w tym gruntów rolnych klasy bonitacyjnej RIIIb na cele określone w niniejszym planie.

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

§ 21. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.32 uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Zach. z 1999 r. Nr 13 poz.153);
- 2) zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.56 uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Zach. z 1999 r. Nr 13 poz.153).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran