

UCHWAŁA NR XLIII/848/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 września 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gontynka” 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 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/411/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gontynka” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998r. zm. Uchwała Nr VIII/148/03 z dn.29.07.2003r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gontynka” w Szczecinie na obszarze osiedla Drzetowo – Grabowo i Niebuszewo – Bolinko, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,80 ha ograniczony:

- 1) od północy terenami kolejowymi
- 2) od wschodu ogrodami działkowymi przy ul. Bożeny wraz z ulicą
- 3) od południa ul. 1-Maja wraz z ulicą
- 4) od zachodu ul. Emilii Sczanieckiej wraz z ulicą.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.D. 1001. U – pow. 5,31 ha,
- 2) S.D. 1002. US – pow. 2,53 ha,
- 3) S.D. 1003. UH – pow. 1,18 ha,
- 4) S.D. 1004. KSP – pow. 0,34 ha,
- 5) S.D. 1005. WZ – pow. 0,58 ha,
- 6) S.D. 1006. ZI – pow. 0,56 ha,
- 7) S.D. 1007. KD.Z – pow. 3,00 ha,
- 8) S.D. 1008. KD.Z – pow. 1,96 ha,
- 9) S.D. 1009. KD.L – pow. 1,34 ha,

§ 2. Przedmiotem planu są tereny usług i handlu, tereny sportu i rekreacji, obszar ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gontynka” 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 1:30000 (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn.29.07.2003r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady 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 w sposób następujący:

S – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście

D - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym miasta – osiedle Drzetowo-Grabowo,
1 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
001, 002... – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego.

symbol terenu oznaczający:

UH	teren usług i handlu
U	teren usług
US	teren sportu i rekreacji
ZI	zielen izolacyjna
KD.Z	teren dróg publicznych – ulica zbiorcza
KD.L	teren dróg publicznych – ulica lokalna
KSP	teren stacji paliw
WZ	teren ujęcia wody

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;
- 7) Ustalenia i informacje dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zielen 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, zielen w donicach);
- 2) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 3) **kondygnacja nadziemna** - kondygnacja, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda sytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **powierzchnia sprzedaży**: część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której wlicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 6) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wstępne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się 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.

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) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;

10) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy oraz zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha;

11) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu (w tym lokalizacje obiektów tymczasowych) dopuszczony w ustaleniach szczegółowych na czas określony.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

1) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych na dachach budynków na terenach S.D.1001.U, S.D.1002.US i S.D.1003.UH ;

2) zakazuje się lokalizacji nowych stacji paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji, za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie obejmuje realizacji dróg i ulic.

2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;

4) na działkach budowlanych obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu na pierwszą kondygnację nadziemną budynku do najwyższej położonej krawędzi pokrycia dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;

2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,20 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;

3) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:

a) na tle i wśród zieleni urządzonej,

b) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego;

4) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe (z wyłączeniem kiosków wolno stojących, kontenerów i przyczep) warunkuje się:

a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,

b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią będą:

a) S.D.1007.KD.Z (ul. Szczanieckiej) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz dzielnicą Północ,

- b) S.D.1008.KD.Z (1 Maja) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz poprzez przedłużenie ul. 1 Maja i ul. Niemierzyńską z dzielnicą Zachód,
 - c) S.D.1009.KD.L (ul. Bożeny) – połączenie z ul. 1 Maja i ul. Szczanieckiej,
- 3) zapotrzebowanie na miejsca postojowe oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych;
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 do 200 mm zasilanej z magistrali wodociągowej o średnicy 400 mm i ujęcia wody „1-go Maja” przy ul. Bożeny;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 – 0,30 m poprzez istniejące dwa kolektory ogólnospławne o średnicach: 1,00/1,50 m, 0,6/0,9 m w ul. 1-go Maja w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,20–0,30 m poprzez kolektor ogólnospławny o średnicy 3,00/2,10 m w ul. 1-go Maja;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm w ulicach: 1-go Maja i Bożeny oraz istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm w ulicach: 1-go Maja i Bożeny;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci grzewczej zasilanej poprzez magistralę o przekroju 2 x 400 mm w ulicach: 1-go Maja i Szczanieckiej oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych modernizacji;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV w ulicach: 1-go Maja, Szczanieckiej i Bożeny poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 12) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;
- 13) na terenie strefy ochronnej ujęcia wody lokalizacja parkingów oraz wykonywanie wykopów dopuszcza się po określeniu ich wpływu na jakość wody podziemnej.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren ujęcia wody podziemnej „1-go Maja” przy ul. Bożeny z ustanowioną strefą ochronną. Warunki zagospodarowania terenu i realizacji obiektów muszą być zgodne z ograniczeniami wynikającymi z zapisów dotyczących strefy ochronnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny S.D.1001.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) wypoczynku – działalność ośrodków sportowo – rekreacyjnych np. basenów, krytych pływalni, boisk

sportowych, boisk odkrytych i pod dachem, siłowni, ośrodków kulturalnych i rozrywkowych np. kęgelni, klubów bilardowych, czytelnia, bibliotek itp. a także tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe.

b) obsługi firm i klientów – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, a także usługi drobne np. gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.

c) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (w tym jeden sklep branży spożywczej w terenie S.D.1001.U).

d) gastronomii – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, drink barów, barów szybkiej obsługi, cukierni, lodziarni, koktajlbarów, barów śniadaniowych, placówek gastronomiczno – kulturalno – rekreacyjnych np. klubów artystycznych, bilardowych itp.

e) turystyki – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 25%;

2) istniejący szpaler lip wzdłuż wschodniej granicy terenu S.D.1003.UH, określony na rysunku planu do zachowania i uzupełnienia.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu elementarnego;

2) maksymalna wysokość zabudowy 11 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 35 metrów do najwyższej położonej krawędzi dachu;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego w formie naziemnych urządzeń sportowych typu boiska – z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się przekrycia boisk powłokami rozbieralnymi;

6) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości, z wyłączeniem blachy lub materiałów blachopodobnych;

7) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku;

8) obowiązuje obudowa lub osłona od strony ulic instalacji i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem budynków i znajdujących się na dachach tych budynków;

9) harmonijna sylweta od strony ul. Szczanieckiej, określona na rysunku planu;

10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty lub jako dobudowanych do obiektów – z zastrzeżeniem pkt 11;

11) zakazuje się lokalizowania dobudowanych stacji transformatorowych widocznych od strony ul. Szczanieckiej;

12) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 10 000m² – z zastrzeżeniem pkt 4;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi S.D.1007.KD.Z: 80m;

3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ulicy S.D.1007.KD.Z: 85 - 95 stopni;

4) jedną z wydzielonych działek przeznacza się na realizację funkcji określonej w ust. 1 pkt 2 litera a oraz ust. 5 pkt 6.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu możliwa od ulicy S.D.1009.KD.L (Bożeny), ulicy S.D.1008.KD.Z (1 Maja) oraz – z zastrzeżeniem pkt 2 - od ulicy S.D.1007.KD.Z (Szczanieckiej);

2) dopuszcza się jedno połączenie z ulicy S.D.1007.KD.Z ograniczone do relacji prawoskrętnych lub dwa połączenia – tylko dla relacji prawoskrętnych - z których jedno stanowić będzie wjazd na teren, a drugie wyjazd - włączenie się do ulicy S.D.1007.KD.Z;

- 3) dojazd do terenu od ul. 1 Maja sytuuje się poza istniejącą aleją lipową, po jej wschodniej stronie;
- 4) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 5;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) obiekty rekreacyjno – sportowe – 1 miejsce postojowe/10 użytkowników;
 - b) sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² – 20 miejsc postojowych/1000 m² pow. sprzedaży;
 - c) obiekty ekspozycyjno – handlowe – 15 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej
 - d) hotele – 2 miejsca postojowe/10 łóżek;
 - e) restauracje, kawiarnie i itp. – 1 miejsce postojowe /10 miejsc konsumpcyjnych;
 - f) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) obowiązuje usytuowanie miejsc postojowych dla terenu S.D.1002.US zgodnie z § 8 ust. 5 pkt 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: 1-go Maja, Bożeny i Szanieckiej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci: wodociągowej o średnicy 100 - 500 mm, elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,3 – 0,5/0,75 m i kanalizacji deszczowej o średnicy 0,15 – 0,5 m kolizyjnej z planowaną zabudową;
- 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana lub wbudowana w obiekty handlowe;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa SN-15 kV zasilająca stację transformatorową na terenie S.D.1005.WZ do zachowania.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”.

§ 8. Teren elementarny S.D.1002.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportowo – rekreacyjnych: park wodny;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie wypoczynku: działalność obiektów i ośrodków sportowo – rekreacyjnych np. basenów, krytych pływalni, boisk sportowych, boisk odkrytych i pod dachem, siłowni, ośrodków kulturalnych i rozrywkowych np. kregielni, klubów bilardowych, czyteln, bibliotek itp. a także tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne, estetyczne np. skwery, zieleń osiedlowa, ogrody;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej dla funkcji towarzyszących związanych ze sportem i rekreacją: handel, gastronomia, administracja parku wodnego, pokoje gościnne itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizacje maksymalnie 3 sklepów o powierzchni sprzedaży każdy do 100m².
- 5) dopuszcza się organizację imprez masowych w zakresie widowiskowo-sportowym;
- 6) obowiązuje realizacja krytego basenu pływackiego o długości 50 m wraz z widownią na co najmniej 1550 miejsc, spełniającego kryteria obiektu olimpijskiego.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 60%;
- 2) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 30 metrów do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 6 stopni;
- 4) w granicach terenu obowiązuje realizacja basenu pływackiego o długości 50m wraz z widownią;
- 5) zabudowa terenu w formie jednego obiektu lub grupy obiektów wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wysokich walorach architektonicznych;
- 6) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 7) obowiązuje obudowa lub osłona od strony ulic instalacji i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem budynków i znajdujących się na dachach tych budynków;
- 8) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego w

- formie naziemnych urządzeń sportowych typu boiska – z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) dopuszcza się przekrycia boisk powłokami rozbieralnymi;
 - 10) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w obiekty lub jako dobudowanych do obiektów – z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 11) zakazuje się lokalizowania dobudowanych stacji transformatorowych widocznych od strony ul. 1-go Maja i Bożeny;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę – z zastrzeżeniem pkt 2 – realizuje się od S.D.1009.KD.L (Bożeny);
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ulicy S.D.1007.KD.Z (Szczanieckiej) i od ulicy S.D.1008.KD.Z (1 Maja) poprzez teren S.D.1001.U, zgodnie z ustaleniami w § 7 ust. 5 pkt 1, 2, 3;
- 3) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania – z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 6 - ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 4;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) baseny pływackie oraz inne obiekty rekreacyjno sportowe – 1 miejsce postojowe/10 użytkowników;
 - b) pokoje gościnne – 2 miejsca postojowe/10 łóżek;
 - c) administracja parku wodnego – maksimum 25 miejsc postojowych
- 5) miejsca postojowe wynikające z pkt 4a sytuuje się w granicach terenu S.D.1001.U;
- 6) dla funkcji towarzyszących: handel, gastronomia nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Szczanieckiej i Bożeny;
- 2) dopuszcza się likwidację istniejącej studni ujęcia wody „1-go Maja” po wyczerpaniu jej zasobów lub przeniesienie na teren S.D.1005.WZ. Istniejąca sieć wodociągowa łącząca studnię ze stacją uzdatniania do czasu zakończenia eksploatacji studni do zachowania lub przeniesienia. Dla istniejącej sieci zachować służebność gruntową w pasie o szerokości 1,5 m;
- 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci: wodociągowej o średnicy 100 – 400 mm, elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV oraz kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,3 m i kanalizacji deszczowej o średnicy 0,15 – 0,2 m kolizyjnej z planowaną zabudową.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”;
- 2) istniejąca studnia ujęcia wody „1-go Maja” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej wyznaczoną przez istniejące ogrodzenie na działce ew. geod. nr 14/5.

§ 9. Teren elementarny S.D.1003.UH

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług i handlu;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklamę, usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, a także usługi drobne np. gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.
 - b) handel detaliczny
 - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, drink barów, barów szybkiej obsługi, cukierni, lodziarni, koktajlbarów, barów śniadaniowych, placówek gastronomiczno – kulturalno – rekreacyjnych np. klubów artystycznych, bilardowych itp.;
 - d) turystyka – działalność biur, biur i agencji turystycznych, biur podróży.
- 3) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 5) dopuszcza się reklamy wolnostojące i wbudowane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział maksymalnie na dwie działki budowlane o powierzchni minimum 5000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od drogi S.D.1008.KD.Z: 50m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ulicy S.D.1008.KD.Z: 85 - 95 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę realizuje się od ulicy S.D.1008.KD.Z (1Maja) poprzez nie więcej niż jedno połączenie – z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) wjazd i wyjazd od ulicy S.D.1008.KD.Z (1Maja) ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) dopuszcza się obsługę terenu od ulicy S.D.1007.KD.Z (Szczanieckiej) poprzez teren S.D.1001.UH,UC oraz ruch dostawczy (dojazd gospodarczy) poprzez teren S.D.1004.KSP
- 4) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 5;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² – 20 miejsc postojowych/1000 m² pow. sprzedaży;
 - b) obiekty ekspozycyjno – handlowe –15 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej;
 - c) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach 1-go Maja i Szczanieckiej,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,5/0,75 m kolizyjnej z planowaną zabudową;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”.

§10. Teren elementarny S.D.1004.KSP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 3) budynki kryte dachami o spadku połaci dachowych minimum 6 stopni;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 5) dopuszcza się reklamy wolnostojące i wbudowane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę realizuje się od ulicy S.D.1007.KD.Z (Szczanieckiej)– z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) wjazd i wyjazd ze stacji ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) dopuszcza się dojazd do stacji paliw poprzez teren S.D.1001.UH,UC;
- 4) realizację zabudowy, jej przebudowę, rozbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 4 miejsca postojowe/1obiekt.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: 1-go Maja i Szanieckiej;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”.

§ 11. Teren elementarny S.D.1005.WZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ujęcie wody podziemnej. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się obsadzenie terenu zielenią wysoką;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 20%.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków dla lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem i rozbudową ujęcia wody;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu elementarnego: 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż 7,5 metra do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę realizuje się od ul. Bożeny S.D.1009.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Bożeny;
- 2) pozostawia się istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV wbudowane do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej i częściowo strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”;

§ 12. Teren elementarny S.D.1006.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej.

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

- 1) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulicy Bożeny.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 1,2/1,8 m;
- 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 150 mm do zachowania;

- 3) istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia o średnicy 250 ÷ 300 mm do zachowania;
- 4) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa SN-15 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”.

§ 13. Teren elementarny S.D.1007.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew. Ustalenie nie dotyczy odcinka ulicy przylegającego do stacji paliw;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie,
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie w odstępach mniejszych niż 150 m; ustalenie nie dotyczy reklamy związanej z działalnością istniejącej stacji paliw usytuowanej przy ulicy zbiorczej;
- 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;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską i wysoką.

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 40,8 m do 74,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, min. jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią, pokazany na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 2,0 m;
- 3) projektowana kanalizacja ogólnospławna o średnicach 0,3÷0,8/1,2 m;
- 4) planowana elektroenergetyczna linia kablowa WN-110 kV;
- 5) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 3,0/2,1 m do zachowania;
- 6) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 1,0/1,5 m do zachowania;
- 7) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m do zachowania;
- 8) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,8/1,2 m do zachowania lub przebudowy;
- 9) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x400 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”;
- 2) istniejące ukrycie wolno stojące w narożniku ulic 1-go Maja i Szczanieckiej do likwidacji. Likwidację warunkuje się wybudowaniem na części działki nr 5/1 obręb 219 Nad Odrą nowego ukrycia wolno stojącego z zachowaniem pojemności nie mniejszej i parametrów technicznych nie gorszych niż istniejącego ukrycia.

§ 14. Teren elementarny S.D.1008.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m; ustalenie nie dotyczy reklamy związanej 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;
- 4) dopuszcza się następujący sposób zagospodarowania tymczasowego:
 - a) lokalizację jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachu płaskiego, na odcinku pomiędzy ul. Bożeny a aleją lipową pokazaną na rysunku planu, po północnej stronie tej ulicy;
 - b) realizację zieleni niskiej (w tym krzewów) w pasach poza jezdnią ulicy oraz między jezdniami ulicy;
 - c) utrzymanie istniejących wydzielonych miejsc postojowych.

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 49,5 m do 57,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią, pokazany na rysunku planu.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowane kolektory ogólnospławne o średnicach 1,2/1,8 m i 2,0 m;
- 3) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 3,0/2,1 m do zachowania;
- 4) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 1,0/1,5 m do zachowania;
- 5) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m do zachowania;
- 6) istniejąca sieć ciepła o średnicy 2x400 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”.

§ 15. Teren elementarny S.D.1009.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni przyulicznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,2 m do 32,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 1,2/1,8 m.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „1-go Maja”.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 16. Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze Decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 02 sierpnia 1993 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych.

§ 17. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIVa o pow. 0,32887 ha pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze zgodą Rady Miasta Szczecina w drodze niniejszej uchwały.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 30% dla gruntów objętych niniejszym planem, z wyłączeniem gruntów komunalnych,
- b) 0% dla gruntów komunalnych.

§ 19. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego K.37 miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr XVI/547/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 48 poz. 738 z dnia 15 grudnia 1999 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 21. 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

Jan Stopyra