

UCHWAŁA NR V/132/19
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/222/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska - rejon pętli Krzekowo” w Szczecinie, oraz Uchwałą nr XXV/604/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska - rejon pętli Krzekowo” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pogodno - Żołnierska**” w Szczecinie, na obszarze osiedla Pogodno i Krzekowo - Bezrzecze, w dzielnicy Zachód w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,33 ha, ograniczony:

- 1) od północnego-wschodu - ul. Żołnierską;
- 2) od wschodu - terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Pogodno;
- 3) od południa - ul. Waleriana Łukasińskiego;
- 4) od zachodu - ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego oraz planowanym odcinkiem ulicy głównej w osiedlu Krzekowo - Bezrzecze.

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) Z.P.1001.U - 5,87 ha;
- 2) Z.P.1002.U - 1,38 ha;
- 3) Z.P.1003.U - 2,37 ha;
- 4) Z.P.1004.MW,U - 0,8 ha;
- 5) Z.P.1005. MW,U - 0,53 ha;
- 6) Z.P.1006.MN - 0,29 ha;
- 7) Z.P.1007.MN - 0,33 ha;
- 8) Z.P.1008. KD.Z (ul. Żołnierska) - 2,19 ha;
- 9) Z.P.1009. KDW - 0,96 ha;
- 10) Z.P.1010. KDW - 0,09 ha;
- 11) Z.P.1011.KDW - 0,17 ha;
- 12) Z.P.1012.ZP - 0,06 ha;
- 13) Z.P.1013.ZP - 0,04 ha;
- 14) Z.P.1014.KD.D - 0,24 ha.

5. W granicach planu znajduje się teren zamknięty - kompleks wojskowy K-1872 Szczecin, oznaczony na rysunku planu symbolem IS, dla którego nie określa się sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktura techniczna oraz układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 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 - symbol dzielnicy Zachód;
- 2) P - symbol osiedla Pogodno;
- 3) 1001 ÷ 1014 - numer terenu elementarnego;
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) U - teren usług,
 - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) ZP - zieleń towarzysząca funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - e) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - f) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - g) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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 ogólne formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia inżynierskie.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynieryjne.

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

7. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;
- 6) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budynków z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki, stolarka itp.);
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 10) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 11) **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;

- a) 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.;
 - b) 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;
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 12) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki użytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodla, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiaz, żywotnik,
 - c) ponaddziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Zakaz nie obejmuje:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji,
 - d) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w pasie ochrony funkcyjnej;

- 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 3) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 4) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych oraz drogowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą cały obszar planu, z wyłączeniem oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego, w obrębie której występuje obszar zawierający układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i częściowo zachowaną historyczną kompozycją zabudowy; w granicach strefy podlegają ochronie:
 - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic,
 - b) historyczny charakter wnętrza urbanistycznych wraz z układem zabudowy, linią i wysokością zabudowy,
 - c) kompozycja obiektów o wartościach zabytkowych (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, struktura kubatury, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, kompozycja stolarki, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
 - d) istniejąca wysoka zieleń przyuliczna;
- 2) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 1,5, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla terenów elementarnych Z.P.1004.MW,U i Z.P.1005.MW,U ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 3;
- 5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 8) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z wyłączeniem:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne, pchli targ itp.),
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,

- c) punktów sprzedaży okazjonalnej, sezonowej do kilku dni, związanej ze sprzedażą np. choinek, ryb itp.,
 - d) obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 9) dopuszcza się wiaty i kioskowiaty, jako wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, stojaki rowerowe, budki telefoniczne, lampy, a także tablice reklamowe i urządzenia reklamowe dopuszczone w ustaleniach planu, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 12) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 13) zakazuje się wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldem;
- 14) dopuszcza się szyldy o powierzchni nieprzekraczającej 0,35 m²:
- a) na budynkach, instalowane w przyziemiu lub parterze, w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego,
 - b) wolno stojące, sytuowane na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 15) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, niebędące szyldem, instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego:
- a) na elewacji wyłącznie w przyziemiu/parterze budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
 - b) na elewacji budynków innych niż określonych w lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
 - c) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
- 16) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 17) dopuszcza się tablice reklamowe/urządzenia reklamowe na kioskowiatkach i wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 35% powierzchni ścian wiaty lub kioskowiaty;
- 18) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 19) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 20) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 21) dopuszcza się umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących wydarzenia organizowane przez Gminę Miasto Szczecin, przez okres nie dłuższy niż 21 dni dla 1 wydarzenia;
- 22) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic:
- a) ociepleń budynków,
 - b) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, na zasadach i o powierzchniach określonych w ustaleniach planu;

- 23) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych;
- 24) ustala się pas techniczny o szerokości:
- 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 25) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 26) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu U i MW,U: 500 m²,
 - minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN: 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 30 m,
 - kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 20 stopni;
- dla nieokreślonych w planie (liniami rozgraniczającymi) terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ul. Żołnierską (Z.P.1008.KD.Z), ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego oraz planowany odcinek ulicy głównej w osiedlu Krzekowo przebiegający poza granicami planu i umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno oraz z dzielnicami Zachód i Śródmieście;
- przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźniki liczby miejsc	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla	Minimalny wskaźnik liczby miejsc
------	------------------	-----------------------------------	---	----------------------------------

		postojowych (mp) dla samochodów osobowych	pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	2 mp / 100 mieszkań	0,2 mp / 1 mieszkanie
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
3.	Sklepy	2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 m ² pow. całkowitej
5.	Biura, urzędy, pocza, banki	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
6.	Gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,2 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
7.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	20 mp / 100 osób korzystających jednocześnie + 2 miejsca dla autokarów	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie	0,3 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
8.	Salę konferencyjne	10 mp / 100 miejsc	0,5 mp / 100 miejsc	1,25 mp / 100 miejsc
9.	Budynki archiwów, budynki magazynowe	2 mp / 5 zatrudnionych**	nie określa się	2,5 mp / 100 zatrudnionych**
10.	Usługi różne	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp / 100 m ² pow. użytkowej*

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp;

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) dla budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego ulic sąsiadujących z tymi obiektami;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:

- a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
- b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (ogródki gastronomiczne itp.).

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Żołnierskiej, Gen. Stanisława Sosabowskiego;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - 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 sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do kolektora i kanalizacji sanitarnej w ulicach: Żołnierskiej, Gen. Stanisława Sosabowskiego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektora i kanalizacji deszczowej w ulicach: Żołnierskiej, Gen. Stanisława Sosabowskiego;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;

- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła;
- 12) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 13) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 16) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 18) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepłota -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa -0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 22) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.P.1001.U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie nasadzeń drzew w liniach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) budynków przy ul. Żołnierskiej 3A, 3C, 4, 4A, 4B: 21 m,

- b) budynku przy ul. Żołnierskiej 4D: 18 m,
 - c) nowej zabudowy usługowej na działce nr 65/2, 65/3, 64/6, 64/7 i 64/8 obr. 2057: 18 m,
 - d) nowej zabudowy usługowej na działce nr 64/4, 64/5, 64/11 obr. 2057: 21 m;
- 3) nowe budynki kryte dachami stromymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość garaży i obiektów towarzyszących: 1 kondygnacja; dopuszcza się dachy strome lub płaskie;
- 5) obowiązuje utrzymanie kompozycji dawnego zespołu koszarowego;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych dawnego zespołu koszarowego, ul. Żołnierska 3A, 3C, 4, 4A, 4B i 4D, z zastrzeżeniem pkt 7:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków przy ul. Żołnierskiej 4, 4A, 4B w celu poprawy ich funkcjonowania np. realizacja szybów windowych;
- 8) nową zabudowę należy realizować na zasadzie harmonijnego wkomponowania w układ przestrzenny dawnego zespołu koszarowego;
- 9) obowiązuje utrzymanie, z możliwością niezbędnych przekształceń i odtworzeń, zabytkowego ozdobnego ogrodzenia wzdłuż ul. Żołnierskiej;
- 10) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy ul. Żołnierskiej 4 – do zachowania, dopuszcza się likwidację lub zmianę lokalizacji obiektu;
- 11) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: Z.P.1009.KDW, Z.P.1014.KD.D i Z.P.1008.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.1008.KD.Z, Z.P.1009.KDW, Z.P.1014.KD.D i Z.P.1001.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny Z.P.1002.U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu elementarnego obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej. Dopuszcza się niezbędną wycinkę pojedynczych drzew wartościowego drzewostanu, związaną z realizacją inwestycji.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 18 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) wysokość garaży i obiektów towarzyszących: 1 kondygnacja; dopuszcza się dachy strome lub płaskie;
- 4) nowa zabudowa realizowana na działce nr 64/1 obr. 2057 wzdłuż terenu elementarnego Z.P.1009.KDW kryta dachami stromymi, o kącie pochylenia połaci dachowych analogicznym do dachów budynków dawnego zespołu koszarowego, w pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy płaskie lub strome;
- 5) nową zabudowę na działce nr 64/1 obr. 2057 wzdłuż terenu Z.P.1009.KDW należy realizować na zasadzie harmonijnego wkomponowania w układ przestrzenny dawnego zespołu koszarowego;
- 6) obowiązuje utrzymanie, z możliwością niezbędnych przekształceń i odtworzeń, zabytkowego ozdobnego ogrodzenia wzdłuż ul. Żołnierskiej;
- 7) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu Z.P.1009.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.1008.KD.Z, Z.P.1009.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 9. Teren elementarny Z.P.1003.U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu elementarnego obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej;

3) wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3: 18 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) w pasie o szerokości 35 m od granicy z terenem elementarnym Z.P.1006.MN oraz działki 22/7 z obr. 2057 (poza obszarem planu) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu Z.P.1009.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.1009.KDW, Z.P.1003.U, Z.P.1005.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny Z.P.1004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: Z.P.1011.KDW i Z.P.1009.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.1009.KDW, Z.P.1011.KDW, Z.P.1004.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 11. Teren elementarny Z.P.1005.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 52%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: Z.P.1011.KDW i Z.P.1009.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.1009.KDW, Z.P.1011.KDW, Z.P.1005.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 12. Teren elementarny Z.P.1006.MN

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2. Ustalenia ekologiczne.

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 300 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu Z.P.1010.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.1014.KD.D, Z.P.1009.KDW, Z.P.1010.KDW, Z.P.1006.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 13. Teren elementarny Z.P.1007.MN

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Ustalenia ekologiczne.

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 400 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie dotyczy podziału umożliwiającego wydzielenie części działek przylegających do posesji zabudowy jednorodzinnej przy ul. Starego Wiarusa 24 - 32 (poza obszarem planu), zgodnie z ich użytkowaniem w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu Z.P.1010.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.1010.KDW lub spoza obszaru planu.
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

§ 14. Teren elementarny Z.P.1008.KD.Z (ul. Żołnierska)

1. Ustalenia funkcjonalne.

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

2. Ustalenia ekologiczne.

W pasie dzielącym jezdnie, po obu stronach torowiska tramwajowego obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie szpalerów drzew.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 34,9 m do 35,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, torowisko tramwajowe, obustronne chodniki;
- 3) wydzielone torowisko tramwajowe z siecią trakcyjną, usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego;
- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 15. Teren elementarny Z.P.1009.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok przy jezdni ulicy.

5. Ustalenia inżynieryjne.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 16. Teren elementarny Z.P.1010.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn.

§ 17. Teren elementarny Z.P.1011.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

5. Ustalenia inżynieryjne.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 18. Teren elementarny Z.P.1012.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: zieleń towarzysząca funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

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) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustalenia komunikacyjne.

Obsługa z terenu Z.P.1008.KD.Z i ul. Frontowej (poza obszarem planu).

5. Ustalenia inżynieryjne.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 19. Teren elementarny Z.P.1013.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: zieleń towarzysząca funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

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) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustalenia komunikacyjne.

Obsługa z terenu: Z.P.1008.KD.Z, ul. Frontowej (poza obszarem planu).

5. Ustalenia inżynieryjne.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 20. Teren elementarny Z.P.1014.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 20,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 3) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizowane w formie zatok przy jezdni ulicy.

5. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

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

- 1) Uchwała Nr XXVII/790/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Somosierry” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1202 z dnia 14 marca 2013 r.);
- 2) Uchwała Nr XVI/423/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Nowoszeroka” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 17 poz. 327 z dnia 8 lutego 2008 r.).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

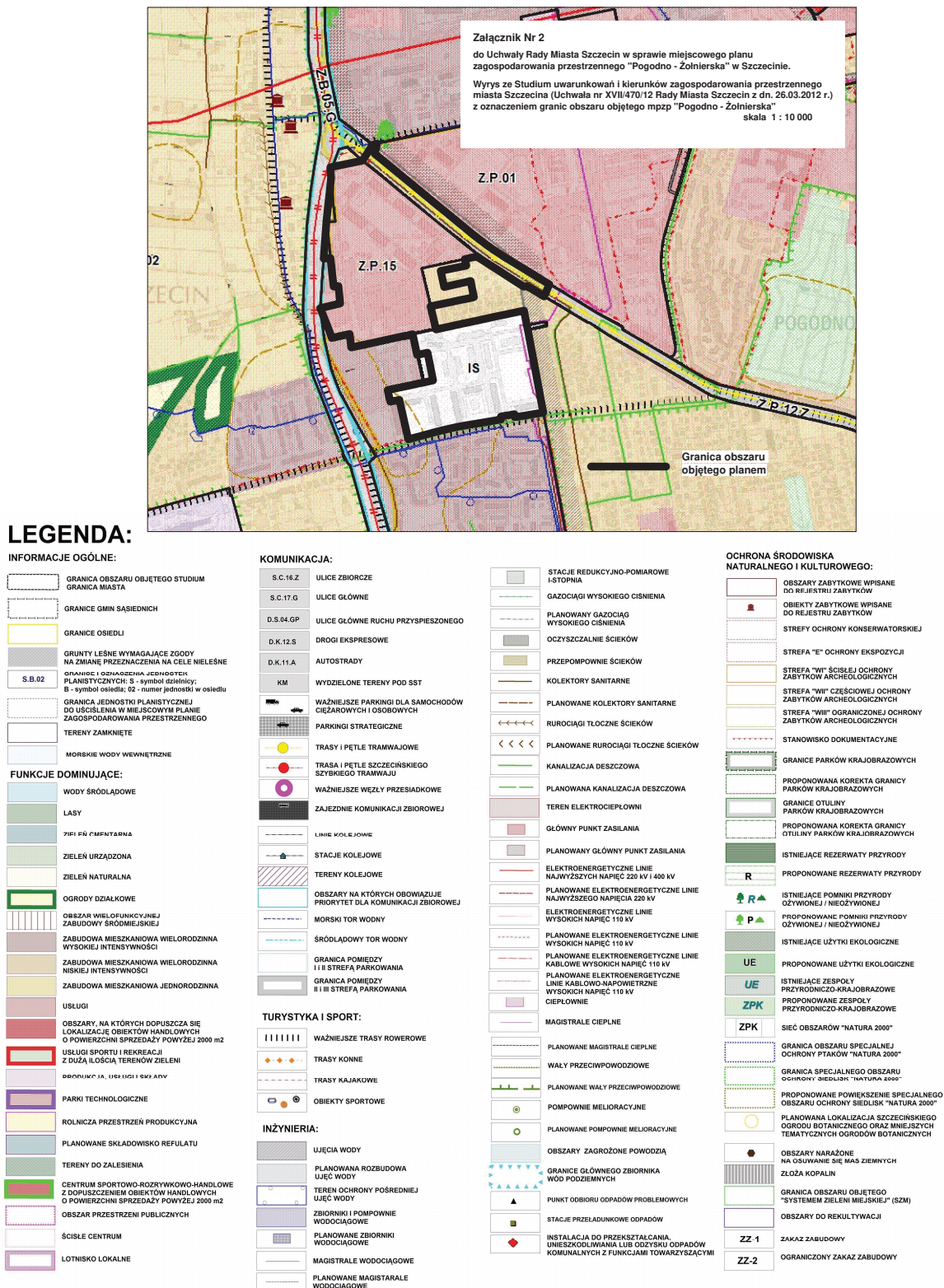
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Michał Wilkocki

z dnia 26 marca 2019 r.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/132/19

Rady Miasta Szczecin

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235) 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 2018 poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) – 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	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	Z.P.1008. KD.Z	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	Z.P.1014. KD.D	Budowa ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, poz. 1013, poz. 1356, poz. 1479, poz. 1564, poz. 1590, poz. 1592, poz. 1648, poz. 1722, poz. 2161, zm. z 2019 r. poz. 42), 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 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, zm. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000, poz. 1366, poz. 1669, poz. 1693, poz. 2245, poz. 2354, poz. 2500) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,

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. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, poz. 1629), 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 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/132/19

Rady Miasta Szczecin

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska”, był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5.10.2018 r. do 25.10.2018 r.

2. W ustalonym terminie wniesiono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 20.11.2018 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu:

1. Uwagi uwzględnione:

Uwagi dotyczące korekty ustaleń parcelacyjnych w terenie elementarnym Z.P.1007.MN. Mieszkańcy posesji położonych wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego wnieśli o wprowadzenie do planu zapisów umożliwiających wydzielenie części działek przylegających do posesji zabudowy jednorodzinnej przy ul. Starego Wiarusa 24 - 32, zgodnie z ich obecnym użytkowaniem.

2. Uwagi nieuwzględnione:

Uwagi dotyczące połączenia komunikacyjnego ul. Starego Wiarusa z projektowaną drogą wewnętrzną Z.P.1010.KDW (w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu teren oznaczony jako Z.P.1010.KD.D), wyznaczoną na potrzeby obsługi terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny Z.P.1006.MN i Z.P.1007.MN).

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Połączenie komunikacyjne ul. Żołnierskiej z ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego jest ważnym zadaniem planu. Teren Z.P.1010.KDW (w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu teren oznaczony jako Z.P.1010.KD.D) został wyznaczony jako droga wewnętrzna obsługująca tereny inwestycyjne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, połączona z projektowaną drogą publiczną i istniejącą ul. Starego Wiarusa. Projekt budowlany i organizacja ruchu określi sposób połączenia i charakter użytkowy drogi.