

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1077/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Łukasińskiego” 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 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Łukasińskiego” na obszarze osiedla Krzekowo - Bezrzecze, w dzielnicy Zachód w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 97,59 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – ul. Sianokosów, wzdłuż terenu ogrodów działkowych, wzdłuż granicy miasta Szczecin;
- 2) od wschodu – wzdłuż rzeki Bukowa, ul. Żniwna;
- 3) od południa – ul. Łukasińskiego, wzdłuż terenu ogrodów działkowych, wzdłuż granicy miasta Szczecin;
- 4) od zachodu – wzdłuż granicy miasta Szczecin.

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.K.4001.MN,U - 11,716 ha;
- 2) Z.K.4002.ZD - 14,489 ha;
- 3) Z.K.4003.ZD - 5,125 ha;
- 4) Z.K.4004.ZD - 4,654 ha;
- 5) Z.K.4005.U - 1,752 ha;
- 6) Z.K.4006.WS - 0,375 ha;
- 7) Z.K.4007.WS - 0,083 ha;
- 8) Z.K.4008.WS - 0,024 ha;
- 9) Z.K.4009.KD.GP - 9,712 ha;
- 10) Z.K.4010.KD.L - 0,643 ha;
- 11) Z.K.4011.KD.L - 0,271 ha;
- 12) Z.K.4012.KDW - 0,428 ha;
- 13) Z.K.4013.KD.L - 0,756 ha;
- 14) Z.K.4014.KD.L - 0,058 ha;
- 15) Z.K.4015.KDW - 0,288 ha;
- 16) Z.K.4016.E - 0,01 ha;

17) Z.K.4017.WS - 0,039 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług, tereny ogrodów działkowych, system infrastruktury technicznej i 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 – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) K – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Krzekowo - Bezzecze;
- 3) 4 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U - teren zabudowy usługowej,
 - c) ZD - teren ogrodów działkowych,
 - d) WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) E - teren stacji transformatorowej,
 - f) KD.GP - teren dróg publicznych – ulica główna ruchu przyśpieszonego,
 - g) KD.L - teren dróg publicznych – ulica lokalna,
 - h) 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 formułowane są w następujących grupach:

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

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 zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) **kompozycja obiektu** – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 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 o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 10) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 11) **tradycyjny słup ogłoszeniowy** – nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 450 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 12) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,

- c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, płatan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 13) **ścieżka rowerowa** - wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji;
- 3) w przypadku wycinki wartościowego drzewostanu obowiązuje zastąpienie likwidowanego drzewostanu nowymi nasadzeniami;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 5) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleni urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 6) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 8) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 9) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220 kV i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 10) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej wartości określonych w tych przepisach;
- 11) zakazuje się pogarszania stosunków gruntowo-wodnych;
- 12) zakazuje się likwidacji i kanalizacji istniejących rowów melioracyjnych; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, konserwację i kanalizację rowów;
- 13) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do cieków i rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach);
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 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;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się realizację stacji transformatorowych o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 5) place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
 - a) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak wiaty przystankowe, kioski, budki telefoniczne, itp. o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
 - b) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - c) letnich ogródków gastronomicznych,
 - d) obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 7) wiaty przystankowe i kioski lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe lub odbiór sygnałów i znaków drogowych;
- 9) na słupach oświetleniowych zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów i urządzeń technicznych;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 11) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 12) na części terenu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z zagospodarowania tymczasowego;
- 2) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli:
 - a) służy ono korekcie ich granic,
 - b) umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;

- 5) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 6) w obszarze planu nie wskazuje się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
- Z.K.4009.KD.GP - połączenie z centrum miasta Szczecin poprzez osiedle Gumieńce oraz z gminą Dobra,
 - Z.K.4010.KD.L (ul. Łukasińskiego) - połączenie z osiedlami: Zawadzkiego - Klonowica, Pogodno oraz poprzez ulice Taczaka, 26 Kwietnia z centrum miasta Szczecin,
 - Z.K.4011.KD.L – połączenie z Bezrzeczem i gminą Dobra,
 - Z.K.4013 KD.L - połączenie z Bezrzeczem i osiedlem Krzekowo - Bezrzecze;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel;

(tabela wskaźników dla samochodów osobowych)

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik miejsc postojowych
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
2.	Sklepy o pow. sprzedaży do 100 m ²	10 m ² pow. sprzedaż	nie określa się
3.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	2,5
4.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych**	2
5.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² powierzchni użytkowej*	2
6.	Usługi różne	100 m ² powierzchni użytkowej*	2
7.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	2
8.	Przedszkola, żłobki, usługi opieki nad dzieckiem	30 dzieci	1
9.	Ogrody działkowe	5 ogrodów	1

(tabela wskaźników dla rowerów)

Lp	Obiekt lub Teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	nie określa się
2.	Sklepy o pow. sprzedaży do 100 m ²	10 m ² pow. sprzedaż.	nie określa się
3.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	1
4.	Usługi produkcyjne	na 10 zatrudnionych	1
5.	Usługi rzemieślnicze	na 10 zatrudnionych	0,5

6.	Usługi różne		nie określa się
7.	Usługi sportu i rekreacji	10 korzystających	1
8.	Przedszkola, żłobki, usługi opieki nad dzieckiem		nie określa się
9.	Ogrody działkowe		nie określa się

* 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

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 – do 1;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich realizację w granicach pasa drogowego na chodniku, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 i 5 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) punktów gastronomicznych, barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych,
 - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic i dróg wewnętrznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Łukasińskiego, ul. Sianokosów, ul. Żniwnej oraz spoza obszaru planu;
- 6) 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;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Łukasińskiego i ul. Sianokosów;
- 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejącej i nowej kanalizacji deszczowej, do cieków Bukowa i Stobnica oraz rowów melioracyjnych po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych; przed włączeniem do sieci deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową;
- 9) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów melioracyjnych;

- 10) do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań i zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz zbiorników do gromadzenia wód opadowych; zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 11) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się z sieci ciepłej oraz indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 14) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 15) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 16) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 17) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV z dopuszczeniem rozbudowy i budowy drugiego toru, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu;
- 18) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy wymienionej w ustaleniach szczegółowych linii 220 kV;
- 19) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 20) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 21) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 22) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 23) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 24) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego lub w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;
- 25) część obszaru w granicach planu objęta terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 4/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28.10.2004 r. oraz rozporządzeniem nr 11/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 października 2005 r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo” w Szczecinie;
- 26) teren objęty planem znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., nr DG kdh/BJ/489-6153/98.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.K.4001.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług produkcyjnych, składowania oraz usług związanych z obsługą komunikacji: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze;
- 4) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 5) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) w granicach działki budowlanej realizuje się bogaty program zieleni;
- 3) istniejące oczko wodne wraz z rowem melioracyjnym na działce 4/1 obr. 2050 – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i konserwacji;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 30 %,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 40 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym:
 - a) wolno stojącym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania,
 - b) w budynku zabudowy bliźniaczej dopuszcza się jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej;
- 6) w zabudowie bliźniaczej wyklucza się lokalizację funkcji opieki nad dzieckiem ;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 8) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce na której reklama jest umieszczona.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg: Z.K.4011.KD.L, Z.K.4012.KDW, Z.K.4009.KD.GP – o parametrach dowolnych;
- 3) kąty nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg: Z.K.4011.KD.L, Z.K.4012.KDW, Z.K.4009.KD.GP – 90 stopni, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż przylegającej drogi.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4009.KD.GP (z północnej jezdni wspomagającej) oraz Z.K.4011.KD.L, Z.K.4012.KDW, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP tymczasowa obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Łukasińskiego;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.4009.KD.GP, Z.K.4011.KD.L, Z.K.4012.KDW, Z.K.4001.MN,U oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów i budowę nowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej, elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 4) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i budowa jako sieci kablowych w terenach: Z.K.4009.KD.GP, Z.K.4011.KD.L, Z.K.4012.KDW, Z.K.4001.MN,U. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę sposobu zasilania, likwidację i budowę w nowej lokalizacji słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, położonej na działce nr 8/30 obr. 2050, zasilanej z linii napowietrznej 15 kV;
- 6) likwidacja słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, położonej na działce nr 3/6 obr. 2047, wraz z zasilającą ją napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont stacji;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu; dopuszcza się budowę drugiego toru napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 8) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 8. Teren elementarny Z.K.4002.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla użytkowników terenu ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 4) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 5) obowiązuje zachowanie dostępu do cieków Bukowa (w terenie elementarnym Z.K.4006.WS) w celu konserwacji, w pasie terenu o szerokości co najmniej 3 m od linii brzegu cieków.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż do wysokości 7,5 m, maks. powierzchnia zabudowy 200 m²;
- 2) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany o maksymalnej powierzchni zabudowy: 25 m²;

- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 7) część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4009.KD.GP (z północnej jezdni wspomagającej) z zastrzeżeniem pkt 2 oraz Z.K.4010.KD.L, Z.K.4013.KD.L, Z.K.4015.KDW;
- 2) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP tymczasowa obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Łukasińskiego;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.4009.KD.GP, Z.K.4010.KD.L, Z.K.4012.KDW, Z.K.4013.KD.L, Z.K.4015.KDW, Z.K.4002.ZD;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów i budowę nowych;
- 3) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV i budowa jako sieci kablowych w nowej lokalizacji. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, zmianę sposobu zasilania słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią elektroenergetyczną 15 kV i budowę w nowej lokalizacji;
- 5) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 9. Teren elementarny Z.K.4003.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla użytkowników terenu ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 4) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 5) obowiązuje zachowanie dostępu do cieków Bukowa (w terenie elementarnym Z.K.4006.WS) w celu konserwacji, w pasie terenu o szerokości co najmniej 3 m od linii brzegu cieków.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż do wysokości 7,5 m, maks. powierzchnia zabudowy 200 m²;
- 2) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;

- 4) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany o maksymalnej powierzchni zabudowy: 25 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejące ukrycie wolno stojące, oznaczone na rysunku planu – do zachowania z dopuszczeniem likwidacji pod warunkiem wykonania ukrycia o pojemności i parametrach nie mniejszych niż w obiekcie likwidowanym;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4013.KD.L oraz z ul. Żniwnej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.4013.KD.L oraz spoza granic planu;
- 2) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 10. Teren elementarny Z.K.4004.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla użytkowników terenu ogrodów działkowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki ogrodniczej;
- 3) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 4) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 5) obowiązuje zachowanie dostępu do cieku Stobnica (w terenie elementarnym Z.K.4008.WS) w celu konserwacji, w pasie terenu o szerokości co najmniej 3 m od linii brzegu cieku.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż do wysokości 7,5 m, maks. powierzchnia zabudowy 200 m²;
- 2) zakazuje się budowy altan i obiektów gospodarczych o wysokości większej niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) w granicach działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany o maksymalnej powierzchni zabudowy: 25 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4009.KD.GP (z południowej jezdni wspomagającej) z zastrzeżeniem pkt 2, oraz z ulicy poza granicami planu w gminie Dobra;
- 2) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP tymczasowa obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Łukasińskiego;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.4009.KD.GP, Z.K.4004.ZD oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu; dopuszcza się budowę drugiego toru napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 3) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 11. Teren elementarny Z.K.4005.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 15 %;
- 2) w granicach działki budowlanej realizuje się bogaty program zieleni;
- 3) obowiązuje zachowanie dostępu do cieków Bukowa i Stobnica (w terenie elementarnym Z.K.4007.WS i Z.K.4017.WS) w celu konserwacji, w pasie terenu o szerokości co najmniej 3 m od linii brzegu cieków.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 3 m², zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy jak wyżej o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 2) szerokość frontów i kąty nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg – o parametrach dowolnych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej poza granicami planu, łączącej ul. Łukasińskiego z ul. Ku Słońcu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji drogi publicznej poza granicami planu, tymczasowa obsługa komunikacyjna z Z.K.4010.KD.L;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.K.4009.KD.GP, Z.K.4010.KD.L, Z.K.4014.KD.L, Z.K.4007.WS, Z.K.4017.WS, Z.K.4005.U oraz spoza granic planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w terenie elementarnym sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 12. Teren elementarny Z.K.4006.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Bukowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 3) zakazuje się przegradzania cieku.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, przepustów, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4010.KD.L oraz Z.K.4013.KD.L;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku Bukowa;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów i budowę nowych;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 13. Teren elementarny Z.K.4007.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Bukowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) zakazuje się przegradzania cieku.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, przepustów, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku oraz dojazd do Z.K.4005.U;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów Z.K.4010.KD.L, Z.K.4005.U, Z.K.4014.KD.L oraz z projektowanej drogi poza granicami planu, łączącej ul. Łukasińskiego z ul. Ku Słońcu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci wodociągowej, elektroenergetycznej 15 kV lub przeniesienie w tereny: Z.K.4010.KD.L, Z.K.4005.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku Bukowa;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów i budowę nowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do cieku po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 14. Teren elementarny Z.K.4008.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Stobnica.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) zakazuje się przegradzania cieku.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4009.KD.GP (z południowej jezdni wspomagającej) z zastrzeżeniem pkt 2 oraz z ulicy poza granicami planu w gminie Dobra;
- 2) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP tymczasowa obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Łukasińskiego;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieku Stobnica;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 15. Teren elementarny Z.K.4009.KD.GP (ul. Łukasińskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna ruchu przyśpieszonego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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 nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa drogowego objęta ustaleniami planu zmienna od 28,0 m do 85,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie główne po dwa pasy ruchu;
- 2) na odcinku wzdłuż terenów Z.K.4001.MN,U i Z.K.4002.ZD północna jezdnia wspomagająca z chodnikiem i ścieżką rowerową;
- 3) po południowej stronie między ul.Topolową i ul.Nasienną (w gminie Dobra) dopuszcza się lokalizację drogi dla obsługi terenu Z.K.4004.Z.D;
- 4) minimalna szerokość jezdni drogi obsługującej teren Z.K.4004.Z.D - jednopasmowa z mijankami, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się budowę drogi obsługującej teren Z.K.4004.Z.D w formie ciągu pieszo - jezdni;
- 6) na odcinku wzdłuż południowej granicy planu, od ul. Nasiennej (w gminie Dobra) do zachodniej granicy miasta Szczecina, jezdnia wspomagająca wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową;
- 7) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP dopuszcza się tymczasowe zjazdy na tereny przyległych posesji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) ciek Stobnica – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, konserwacji i zabudowy;
- 3) przepusty – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV – do likwidacji i budowy jako sieci kablowe w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy jako sieci kablowej w terenie elementarnym;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji; dopuszcza się budowę drugiego toru napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 7) słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV, położona na działce nr 5 obr. 2047, zasilana z napowietrznej linii 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, zmiany sposobu zasilania i budowy w nowej lokalizacji;
- 8) słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV, położona na działce nr 12 obr. 2050, zasilana z napowietrznej linii 15 kV – do likwidacji wraz z zasilającą ją napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont stacji;
- 9) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 10) ustala się odprowadzenie wód deszczowych kanalizacją deszczową do cieku Stobnica oraz z zachodniej części terenu wody deszczowe odprowadza się do rowu melioracyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 11) dopuszcza się realizację przepustów na rowach melioracyjnych;

12) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 16. Teren elementarny Z.K.4010.KD.L (ul. Łukasińskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) część terenu objęta strefą WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa po stronie północnej poza projektowaną jezdnią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) przepust – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 17. Teren elementarny Z.K.4011.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa drogowego objęta ustaleniami planu zmienna od 6,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) do czasu pełnej realizacji ulicy lokalnej dopuszcza się funkcjonowanie jej w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

- 2) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w przypadku braku miejsca dla lokalizacji sieci w terenie Z.K.4011.KD.L dopuszcza się jej prowadzenie w terenie Z.K.4001.MN,U;
- 3) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 18. Teren elementarny Z.K.4012.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji i budowy jako sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji; dopuszcza się budowę drugiego toru napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 4) przepusty – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowych;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;
- 7) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 19. Teren elementarny Z.K.4013.KD.L (ul. Sianokosów)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 21,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji i budowy jako sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) kolektor deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 4) przepusty – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 5) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 20. Teren elementarny Z.K.4014.KD.L (proj. droga łącząca ul. Łukasińskiego z ul. Ku Słońcu)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) ciek: Bukowa i Stobnica – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, konserwacji i zabudowy;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 21. Teren elementarny Z.K.4015.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji i budowy jako sieci kablowej w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;

- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) przepust – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 4) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;
- 6) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 22. Teren elementarny Z.K.4016.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 m²;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4009.KD.GP (z północnej jezdni wspomagającej) z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP tymczasowa obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Łukasińskiego;
- 3) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) likwidacja słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV i budowa wolno stojącej stacji transformatorowej 15 /0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

§ 23. Teren elementarny Z.K.4017.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe - ciek Stobnica.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 2) zakazuje się przegradzania cieku.

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

- 1) dopuszcza się realizację: kładek dla przejścia pieszego, przepustów, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: Z.K.4009.KD.GP (z północnej jezdni wspomagającej) z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji Z.K.4009.KD.GP tymczasowa obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Łukasińskiego;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieków Stobnica;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do cieków po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych;
- 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. 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.

§ 25. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Z.56 uchwalona uchwałą Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych (Dz. Urz. Woj. Zach. z 1999 r. Nr 13 poz.153).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	Z.K.4009.KD.GP	Ulica główna (G) Łukasińskiego - budowa dwóch jezdni, obustronnych chodników, ścieżki rowerowej i jezdni wspomagającej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	Z.K.4010.KD.L	Ulica lokalna (L) Łukasińskiego - budowa jezdni oraz obustronnych chodników. Budowa kanalizacji deszczowej.
3.	Z.K.4011.KD.L	Ulica lokalna (L) - budowa ciągu pieszo-jezdnego. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4.	Z.K.4012.KDW	Budowa kanalizacji sanitarnej.
5.	Z.K.4013.KD.L	Ulica lokalna (L) Sianokosów - budowa jezdni i jednostronnego chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6.	Z.K.4015.KDW	Budowa kanalizacji sanitarnej.

§ 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 postępowaniem 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 tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498, Nr 249 poz. 1657, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 152 poz. 897, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

§ 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 2009 r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Łukasińskiego” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 17.02.2012 r. do 08.03.2012 r. nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Łukasińskiego” został zainicjowany Uchwałą LI/1077/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Łukasińskiego” w Szczecinie.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 97,59 ha, położony w dzielnicy Zachód, w osiedlu Krzekowo - Bezzrecze, ograniczony od północy ul. Sianokosów, terenami ogrodów działkowych i granicą miasta, od wschodu rzeką Bukową i ul. Żniwną, od południa ul. Łukasińskiego, terenami ogrodów działkowych i granicą miasta, od zachodu granicą miasta.

Plan „Krzekowo - Nowoszeroka” jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecina.

Obecnie w granicach planu znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zrealizowaną na części obszaru, tereny ogrodów działkowych, niewielki obszar zabudowy usługowej przy ul. Łukasińskiego oraz duży obszar terenu zamkniętego będącego w zarządzie MON. W obszarze planu znajduje się droga krajowa nr 10 Lubieszyn – Szczecin oraz lokalny układ komunikacyjny.

Plan określa zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu usługowego, określając dopuszczalne parametry zabudowy oraz funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (usługi wbudowane i wolno stojące z wyłączeniem stacji paliw oraz usług produkcyjnych i związanych z obsługą komunikacji). Tereny ogrodów działkowych na przeważającym obszarze zachowują swoją funkcję, wyłączając niewielkie fragmenty, które zostają planem przeznaczone na poszerzenie dróg (rozbudowa drogi krajowej nr 10).

Plan ustala przebieg drogi krajowej nr 10, mającej istotne znaczenie dla rozwoju miasta Szczecin jak i gminy Dobra, stanowiącej niezbędne połączenie komunikacyjne dla mieszkańców, a także ważne skomunikowanie z granicą państwa. Ustalony planem pas drogowy umożliwi budowę drogi w parametrach ulicy GP głównej ruchu przyspieszonego wraz układem obsługującym przyległe zagospodarowanie.

Plan obejmuje ochroną rzekę Bukową z jej dopływem Stobnicą, zapewniając do cieków dostęp w celu utrzymania i konserwacji.

Z Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczącej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Łukasińskiego” wynika, że skutki realizacji ustaleń planu będą zróżnicowane – od korzystnych na zachowanych ogrodach działkowych, poprzez umiarkowanie korzystne na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mało korzystne na terenie usługowym, aż po niewielkie i znaczne skutki na terach obsługi komunikacyjnej.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zgłoszono uwag.

Integralną częścią uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Łukasińskiego” są 4 załączniki:

1. rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
2. wyrys i wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000;
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.