

UCHWAŁA NR VI/136/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 05 marca 2007 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Południowa – rz. Bukowa” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm., z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/408/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 25.05.2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa – rz. Bukowa" w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała nr VIII/148/2003r. Rady Miasta z dn. 29.07.2003r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa – rz. Bukowa" w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 42,5 ha ograniczony:

- 1) od północy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach: Żytniej, Chlebowej, Łanowej oraz terenami ogrodów działkowych
- 2) od wschodu rzeką Bukową i terenami zielonymi
- 3) od południa przebiegiem trakcji kolejowej
- 4) od zachodu ulicą Południową i terenami zabudowy mieszkaniowej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.G.4001.UG - pow. 0,29 ha
- 2) Z.G.4002.MW,U - pow. 0,22 ha
- 3) Z.G.4003.ZP - pow. 0,01 ha
- 4) Z.G.4004.UC - pow. 2,73 ha
- 5) Z.G.4005.ZI - pow. 1,69 ha
- 6) Z.G.4006.P,U - pow. 8,93 ha
- 7) Z.G.4007.ZD - pow. 5,18 ha
- 8) Z.G.4008.P,U - pow. 5,49 ha
- 9) Z.G.4009.UC - pow. 9,02 ha
- 10) Z.G.4010.KPS - pow. 0,03 ha
- 11) Z.G.4011.E - pow. 0,009 ha
- 12) Z.G.4012.E - pow. 0,01 ha
- 13) Z.G.4013.TSB - pow. 0,04 ha
- 14) Z.G.4014.KD.G - pow. 6,45 ha
- 15) Z.G.4015.KD.D - pow. 0,71 ha
- 16) Z.G.4016.KD.D - pow. 1,65 ha

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, działalności produkcyjnej, tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zieleni izolacyjnej oraz urządzonej, przydomowej i ogrodów działkowych, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gumieńce – Południowa – rz. Bukowa" w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcie 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 w dzielnicy administracyjnej – Zachód,
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym – Gumieńce,
- 3) 4 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego.
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
 - b) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i rzemiosła
 - c) UG - teren zabudowy usługowej gastronomicznej
 - d) UC - teren zabudowy usługowo - handlowej – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - e) ZD - teren ogrodów działkowych
 - f) ZP - teren zieleni urządzonej, przydomowej
 - g) ZI - teren zieleni izolacyjnej
 - h) KPS - teren przepompowni ścieków
 - i) E - teren stacji transformatorowej
 - j) TSB - teren stacji bazowej telefonii
 - k) KD.G - teren dróg publicznych – ulica główna
 - l) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **Ekologiczny 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. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 4) **harmonijna panorama** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 6) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.
Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.
Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.
Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.
- 7) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Tradycyjny słup ogłoszeniowy nie jest reklamą wolno stojącą.

- 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) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** – strefa ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków.
- 10) **tradycyjny słup ogłoszeniowy** – nośnik informacji w formie betonowego walca o średnicy do 150 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.
- 11) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków);
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane;
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dąglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu.

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic;
- 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

- 1) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych);
- 2) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na

cele określone w planie. Istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;

- 3) obowiązuje zachowanie harmonijnej panoramy na terenach objętych strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem terenu Z.G.4007.ZD.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków;
- 3) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią będzie ulica Z.G.4014.KD.G (ul. Południowa);
- 3) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewnią będzie projektowana linia tramwajowa wraz z istniejącą siecią linii autobusowych;
- 4) zapotrzebowanie na miejsca postojowe oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 100÷300 mm, zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 600 mm przechodzącej przez teren opracowania oraz istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 225 mm w ul. Południowej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną o średnicy 0,2÷0,4 m do istniejącej oczyszczalni ścieków byłych Zakładów Mleczarskich, którą docelowo przewiduje się do likwidacji, a ścieki sanitarne poprzez projektowaną przepompownię ścieków zlokalizowaną w terenie Z.G.4010.KPS przetłaczane będą rurociągiem tłocznym o średnicy 150 ÷ 200 mm do przepompowni „Białowieska” i dalej do projektowanej oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;

- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,2÷0,3 m i istniejących kolektorów deszczowych o średnicy 1,0 ÷ 0,8 m w ul. Południowej zrzutem do rzeki Bukowej po podczyszczeniu;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia 90 ÷ 160 mm zasilanej gazociągiem średniego ciśnienia o średnicy 500 mm w ul. Południowej. Na terenie Z.G.4004.UC istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa gazu drugiego stopnia do zachowania;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego podłączonego do istniejącej sieci ciepłej o średnicy od 2x150 do 2x400 mm zasilanej z magistrali ciepłej o przekroju 2 x 700 mm w ul. Południowej. Lokalne zasilanie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Dopuszcza się zastosowanie źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 9) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu;
- 10) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecin;
- 12) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 100 mm, sieć wodociągowa 100 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7.Teren elementarny Z.G.4001.UG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa gastronomiczna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 30 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8 m;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu Z.G.4002.MW,U i Z.G.4004.UC;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki postojowe: gastronomia – 3 miejsca postojowe/10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Z.G.4014.KD.G i Z.G.4016.KD.D;
- 2) istniejąca sieć: elektroenergetyczna 15kV, ciepła o średnicy 2x150mm, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 8. Teren elementarny Z.G.4002.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 25 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) przy przebudowie istniejącej zabudowy mieszkaniowej przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa.

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

- 1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 7 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 24 m;
- 2) budynek kryty dachem płaskim. Dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynku;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren Z.G.4001.UG;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.G.4016.KD.D;
- 2) istniejąca sieć telekomunikacyjna do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 9. Teren elementarny Z.G.4003.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, przydomowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Płockiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§ 10. Teren elementarny Z.G.4004.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo – handlowa, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji sklepów branży spożywczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 10 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 45 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi. Dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.4016.KD.D i Z.G.4015.KD.D oraz z ulicy Z.G.4016.KD.D poprzez teren Z.G.4001.UG;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej funkcjonowania – z zastrzeżeniem pkt. 4 - liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 35 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych realizowanych w ulicy Z.G.4015.KD.D, wzdłuż terenu elementarnego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: Z.G.4014.KD.G, Z.G.4015.KD.D, Z.G.4016.KD.D;
- 2) istniejąca sieć rozdzielcza: wodociągowa o średnicy 110 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, cieplna o średnicy

- 2x150 mm, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m - do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) istniejącą magistrala cieplna o średnicy 2x700 mm do zachowania;
 - 4) istniejąca studnia głębinowa awaryjna wraz ze strefą ochrony bezpośredniej dla potrzeb zagrożenia kryzysowego na części działki nr 2/15 w obrębie 2151 oznaczona na rysunku planu – do zachowania;
 - 5) istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa gazu drugiego stopnia do zachowania.

§11. Teren elementarny Z.G.4005.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, izolacyjna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej, osłonowej w formie pasa wielopiętrowej zieleni zwartej, utworzonego przez zespół drzew i zakrzewień, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 2) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i ciągów spacerowych jako niezbędnego wyposażenia terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 5) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele ustalone w planie;
- 6) w części zachodniej terenu obszar pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dojazd do terenu z ulicy Z.G.4015.KD.D oraz z istniejących ulic: Chlebowej, Łanowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć rozdzielcza: wodociągowa o średnicy 300 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, elektroenergetyczna 15 kV - do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

§12. Teren elementarny Z.G.4006.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i rzemiosła wraz z obiektami obsługi administracyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką odpadami typu: składowanie, segregacja, sortowanie, przeładunek, przetwarzanie, utylizacja, itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie 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: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych:
 - a) o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
 - b) krytych dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie o szer. 40 m wzdłuż granicy z terenem Z.G.4016.KD.D;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację reklam;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 5000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100 °, w pasie o szer. min. 40 m wzdłuż terenu Z.G.4016.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Z.G.4016.KD.D i Z.G.4015.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb miejsc postojowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej funkcjonowania liczby miejsc parkingowych, którą określa się na podstawie wymaganych wskaźników ustalonych w pkt.3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m² – 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - b) place składowe, hurtownie, magazyny – 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych;
 - c) zakłady produkcyjne – 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych;
 - d) rzemiosło i zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - e) warsztaty pojazdów mechanicznych – 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach.: Z.G.4016.KD.D, Z.G.4015.KD.D.;
- 2) istniejące elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm i sieć wodociągowa o średnicy 300 mm do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy. Dla magistrali wodociągowej przewidzieć pas techniczny o szerokości 8m po obu stronach jej przebiegu z zakazem zabudowy i nasadzeń trwałych;
- 4) istniejące trzy wbudowane stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w budynkach produkcyjnych i technicznych - do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy.

§ 13. Teren elementarny Z.G.4007.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 2) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 3) zakazuje się działalności powodujących uruchomienie procesów erozyjnych;
- 4) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) zakazuje się nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod linią napowietrzną wysokiego napięcia.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 5 metrów;
- 2) budynki kryte dachem płaskim lub stromym;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednej stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 8) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokajania potrzeb na miejsca postojowe: ogrody działkowe – 1 miejsce postojowe / 3 ogrody.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 3) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 100 – 250 mm.

§ 14. Teren elementarny Z.G.4008.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i rzemiosła wraz z obiektami obsługi administracyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką odpadami typu: składowanie, segregacja, sortowanie, przeładunek, przetwarzanie, utylizacja, itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie 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: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi. Dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych:
 - a) o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 metrów;
 - b) krytych dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) teren częściowo objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 5000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego zawarty w przedziale 80 – 100°, w pasie o szer. min. 40 m wzdłuż terenu Z.G.4016.KD.D.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb postojowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokajania potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000m² – 25 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni sprzedaży;
 - b) place składowe, hurtownie, magazyny – 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych;
 - c) rzemiosło i zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej;
 - d) zakłady produkcyjne - 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicy Z.G.4016.KD.D.;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm do zachowania, z dopuszczeniem remontu i przebudowy. Dla magistrali wodociągowej przewidzieć pas techniczny o szerokości 8m po obu stronach jej przebiegu z zakazem zabudowy i nasadzeń trwałych;
- 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do likwidacji z możliwością pozostawienia jako wbudowanej;
- 4) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,4 m do likwidacji po wykonaniu przepompowni ścieków w terenie Z.G.4010.KPS;
- 5) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m do zachowania z dopuszczeniem przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) istniejąca oczyszczalnia ścieków do likwidacji po wykonaniu przepompowni ścieków w terenie Z.G.4010.KPS.

§ 15. Teren elementarny Z.G.4009.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo – handlowa, teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 metrów;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi. Dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową związaną z przeznaczeniem terenu:
 - a) o maksymalnej wysokości do 4 m;
 - b) krytej dachem płaskim;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z użytkowaniem terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymagań ustalonych w pkt. 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokajania potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 35 miejsc postojowych /1000m² powierzchni sprzedaży;
 - b) gastronomia – 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.G.4014.KD.G, Z.G.4016.KD.D;
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m ÷ 0,8m do zachowania;
- 3) istniejąca podczyszczalnia wód deszczowych z ulicy Z.G.4014.KD.G do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) istniejący rów melioracyjny do zachowania;
- 6) istniejący zbiornik wody do celów przeciwpożarowych, do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy.

§ 16. Teren elementarny Z.G.4010.KPS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się obsadzenie granic terenu zielenią wysoką;
- 2) ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

§17. Teren elementarny Z.G.4011.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 30 %;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§18. Teren elementarny Z.G.4012.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się urządzenie dojazdu do stacji transformatorowej jako nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 % powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 30 %;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4015.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§19. Teren elementarny Z.G.4013.TSB

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii, masztów antenowych i radiowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu poprzez teren Z.G.4008.P,U z ulicy Z.G.4016.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca stacja bazowa telefonii do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy.

§20. Teren elementarny Z.G.4014.KD.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna. Ul. Południowa, Rondo Uniwersyteckie. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni, szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej, w tym nasadzenia zieleni wysokiej zimozielonej odpornej na zanieczyszczenia.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie;
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m; Ustalenie nie dotyczy reklamy związanej z działalnością stacji paliw usytuowanej przy ulicy Południowej;
- 2) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 3) zakazuje się – z zastrzeżeniem pkt. 5 – zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, kioskowiaty, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 5) ustalenie w pkt. 3 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską pasów poza jezdnią ulicy oraz między jezdniami ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 55 m do 179 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, min. jednostronny chodnik, min. jednostronna ścieżka rowerowa określona na rysunku planu;
- 2) ustala się przebieg trasy tramwajowej ulicami: Południowa, Rondo Uniwersyteckie, Cukrowa;
- 3) lokalizacja torowiska tramwajowego w środkowym pasie dzielącym jezdnie główne ulicy Południowej;
- 4) zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych z jezdni głównych ulicy Z.G.4014.KD.G (Południowej).

Ustalenie nie dotyczy dojazdu do stacji paliw.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x700 mm do zachowania;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 500 mm do zachowania;
- 4) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 1,0 m i 0,8 m do zachowania;
- 5) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m.

§21. Teren elementarny Z.G.4015.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na potrzeby terenu Z.G.4004.UC.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 38,0 m do 38,4 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wydzielonych poza jezdnią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3 m.

§22. Teren elementarny Z.G.4016.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,5 m do 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych poza jezdnią;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm do zachowania z dopuszczeniem remontu i rozbudowy. Dla magistrali wodociągowej przewidzieć pas techniczny o szerokości 8m po obu stronach jej przebiegu z zakazem zabudowy i nasadzeń trwałych;
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,3 m oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 100 – 250 mm.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 23. Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg.0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych.
- 2) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację, zabudowę usługową oraz inwestycje przemysłowe.
- 3) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta.
- 4) Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-354/06 z dnia 18 maja 2006 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecin, przewidzianych pod zieleń urządzoną, izolacyjną oraz drogę publiczną, zgodnie z niniejszą uchwałą.

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

- 1) 30 % dla terenów Z.G.4004.UC; Z.G.4006.P,U; Z.G.4009.UC z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

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

- 1) zmiana Z.24 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina – uchwalona uchwałą Nr XLIX/623/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 czerwca 1998r. (Dz.

Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 1998r. nr 20 poz. 155) wraz ze zmianą uchwały – uchwaloną uchwałą Nr XVI/528/99 z dnia 22 listopada 1999 r.(Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2000 r. nr 4 poz. 36);

2) zmiana Z.25 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina – uchwalona uchwałą Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998r. (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z dnia 16 kwietnia 1998r. Nr 9 poz.57);

3) zmiana Z.84 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina – uchwalona uchwałą Nr XVI/517/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 07 stycznia 2000r. Nr 2 poz.15);

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran