



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 marca 2016 r.

Poz. 1138

UCHWAŁA NR XVI/377/16 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 23 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/949/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 9 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” 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 dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 42,4 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 zieleni;
- 3) od południa terenami kolejowymi;
- 4) od zachodu ulicą Południową i terenami zabudowy mieszkaniowej.

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.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. 5,40 ha;
- 9) Z.G.4009.UC - pow. 9,09 ha;
- 10) Z.G.4010.E - pow. 0,005 ha;
- 11) Z.G.4011.TSB - pow. 0,04 ha;
- 12) Z.G.4012.KD.G - pow. 6,42 ha;
- 13) Z.G.4013.KD.D - pow. 0,75 ha;

14) Z.G.4014.KD.D - pow. 1,54 ha;

15) Z.G.4015.KK - pow. 0,15 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i rzemiosła, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny zieleni i ogrodów działkowych, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” w Szczecinie 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 dnia 26 marca 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 miasta 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 w dzielnicy Zachód;
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu 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 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i rzemiosła,
 - c) UG - teren zabudowy usługowej gastronomicznej,
 - d) UC - tereny 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) E - teren stacji transformatorowej,
 - i) TSB - teren stacji bazowej telefonii,
 - j) KD.G - teren dróg publicznych - ulica główna,
 - k) KD.D - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 - l) KK - teren kolejowy.

3. Teren wydzielania wewnętrznego, dla którego ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu, oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem:

1. KPS - teren przepompowni ścieków sanitarnych.

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

5. 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 i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynieryjne.

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie 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) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **pas techniczny** - teren przeznaczony dla sieci inżynieryjnych, w którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni wysokiej; w pasie technicznym dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz utwardzenie terenu nawierzchnią rozbiegającą;
- 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 loggie-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.,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 8) **słup reklamowy** - nośnik informacji, urządzenie reklamowe w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 9) **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, w tym tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 10) **ścieżka rowerowa** - wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo - rowerowy;

- 11) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania oraz odcinki dróg wewnętrznych;
- 12) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzbą,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezw, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głąg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiaz, żywotnik,
 - c) ponaddziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych stacji paliw,
- b) elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem; zakaz nie obejmuje realizacji dróg i ulic;
- 2) uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 5) ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem terenu Z.G.4007.ZD;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących:
 - a) na tle i wśród szpalerów drzew przyulicznych i zieleni,
 - b) w miejscach, w których tablice reklamowe i urządzenia reklamowe emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe oraz odbiór znaków i sygnałów drogowych; zakaz nie obejmuje słupów reklamowych;
- 3) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary, a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 4. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskowiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),

- b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioski, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, a także tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wolno stojące, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) budynki istniejące niespełniające ustaleń planu, mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 8) 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;
- 9) ustala się szerokość pasa technicznego dla istniejących i nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych 1,0 m, a w przypadku sieci i urządzeń o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danej sieci lub urządzenia; ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:
- a) magistrali wodociągowej 5,0 m,
 - b) magistrali ciepłej 2,0 m,
 - c) kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m;
- 10) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ulica Z.G.4012.KD.G (ul. Południowa);
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 7, 8 - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się według poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp / 1 mieszkanie	2 mp / 100 mieszkań	0,2 mp / 1 mieszkanie

2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	2 mp / 10 łóżek	1 mp/ obiekt	1,5 mp/ 10 łóżek
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m ²	3 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	4 mp / obiekt	0,2 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych
6.	Biura, urzędy, banki	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,3 mp / 1 gabinet, kancelarię
8.	Obiekty wystawowe, galerie itp.	20 mp / 100 użytkowników plus 4 mp dla autokarów	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	0,3 mp / 100 użytkowników
9.	Usługi rzemieślnicze	2 mp / 10 zatrudnionych	1 mp / 50 zatrudnionych	5 mp / 100 zatrudnionych
10.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp / 1 stanowisko naprawcze	nie określa się	nie określa się
11.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp / 1 stanowisko do mycia	nie określa się	nie określa się
12.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp / 1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
13.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	10 mp / 100 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1,25 mp / 100 miejsc
14.	Ogrody działkowe	1 mp / 3 ogrody	2 mp / zespół ogrodów	nie określa się
15.	Targowiska, hale targowe	4 mp / 100 m ² pow. całkowitej	1 mp / 1000 m ² pow. całkowitej	0,5 mp / 100 m ² pow. całkowitej
16.	Usługi różne	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	0,5 mp / 100 m ² pow. użytkowej*

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

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższej tabeli;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;

- 9) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi, uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych oraz wydzielania wewnętrznego stanowia korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne, ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 20;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach: Południowej, Południowej-bocznej oraz spoza obszaru planu;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną w ulicach: Południowej, Południowej-bocznej do istniejącego kolektora sanitarnego zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów i kanalizacji deszczowej w ulicach: Południowej, Południowej-bocznej ze zrzutem do istniejącego rowu i rzeki Bukowej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wód powierzchniowych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do gruntu, wód powierzchniowych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej i rowu melioracyjnego;
- 11) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 13) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,

- b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 14) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
 - 15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
 - 16) dopuszcza się likwidację i przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN na linie kablowe, również w nowej lokalizacji;
 - 17) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 18) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
 - 20) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska;
 - 22) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
 - 23) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
 - 24) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
 - 25) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
 - 26) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny Z.G.4001.UG.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa gastronomiczna.

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) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 0,6;
- 5) dopuszcza się 1 wolno stojącą tablicę reklamową/urządzenie reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.4014.KD.D;

- 2) ustala się dojazd do terenu Z.G.4002.MW,U i Z.G.4004.UC;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4012.KD.G, Z.G.4014.KD.D, Z.G.4001.UG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 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: 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) budynek kryty dachem płaskim; dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynku;
- 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 24,0 m, do 7 kondygnacji nadziemnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,7 - 4,0;
- 5) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na budynku w poziomie parteru;
- 6) dopuszcza się 1 wolno stojącą tablicę reklamową/urządzenie reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;
- 7) zakazuje się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulicy Z.G.4014.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren Z.G.4001.UG;
- 3) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4014.KD.D, Z.G.4001.UG, Z.G.4004.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 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 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ul. Płockiej, położonej poza granicami planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji deszczowej.

§ 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 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: 45%;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 - 0,9;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów tymczasowych o wysokości do 9 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 7) dopuszcza się łącznie 3 wolno stojące tablice reklamowe/urządzenia reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;
- 8) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na budynku;
- 9) dopuszcza się urządzenie reklamowe w formie pionowego słupa lub wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 11,0 m, służącą umieszczeniu logo, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej dwustronnie nie większej niż 12 m²;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących od strony ul. Południowej, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Południowej a linią zabudowy;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: ZG.4013.KD.D, Z.G.4014.KD.D oraz poprzez teren Z.G.4001.UG;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4012.KD.G, Z.G.4013.KD.D, Z.G.4014.KD.D, Z.G.4001.UG, Z.G.4004.UC, Z.G.4010.E;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali ciepłej w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.

§ 11. Teren elementarny Z.G.4005.ZI.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 75% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej, osłonowej w formie pasa wielopiętrowej zieleni zwartej, utworzonego przez zespół drzew i zakrzewień, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 3) teren objęty SZM, o granicach oznaczonych na rysunku planu.

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 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 4) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele ustalone w planie;
- 5) w części zachodniej terenu ustala się obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dojazd z terenu: Z.G.4013.KD.D oraz z ulic: Chlebowej i Łanowej, położonych poza granicami planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 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 2000 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) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 2,0;
- 5) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów tymczasowych o wysokości do 9 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie o szer. 40 m wzdłuż granicy z terenem Z.G.4014.KD.D;
- 7) dopuszcza się łącznie 4 wolno stojące tablice reklamowe/urządzenia reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;
- 8) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na budynku;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.G.4013.KD.D i Z.G.4014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4013.KD.D, Z.G.4014.KD.D, Z.G.4004.UC, Z.G.4006.P,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali wodociągowej w pasie technicznym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny Z.G.4007.ZD.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70% powierzchni działki ogrodniczej;
- 2) zakazuje się pogarszania stosunków wodnych;
- 3) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 4) zakazuje się działalności powodujących uruchomienie procesów erozyjnych;
- 5) teren objęty SZM, o granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod linią napowietrzną wysokiego napięcia.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy dla altany działkowej: 35 m²;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m przy dachach stromych i 4,0 m przy dachach płaskich;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.4014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4014.KD.D, Z.G.4007.ZD lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej tłocznej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w pasie technicznym określonym w § 6 ust. 3 pkt 9;
- 5) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia terenu związanego z użytkowaniem ogrodów działkowych.

§ 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.;
- 4) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie wydzielania wewnętrznego 1.KPS.

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: 18,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 - 2,0;
- 5) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów tymczasowych o wysokości do 9 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 6) dopuszcza się łącznie 2 wolno stojące tablice reklamowe/urządzenia reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;
- 7) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na budynku;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.4014.KD.D;
- 2) ustala się dojazd do terenów Z.G.4011.TSB i Z.G.4015.KK;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4014.KD.D, Z.G.4008.P,U, Z.G.4009.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali wodociągowej w pasie technicznym;
- 4) ustala się likwidację oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się likwidację stacji transformatorowej SN/nn;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) na terenie wydzielania wewnętrznego 1.KPS ustala się realizację przepompowni ścieków sanitarnych wraz z kanalizacją sanitarną i rurociągiem tłocznym ścieków sanitarnych.

§ 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, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki nr 4 z obrębu 2151: 10%;
- 3) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki nr 4 z obrębu 2151: 45%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inną geometrię dachów nad wejściami do budynków;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 0,9;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów tymczasowych o wysokości do 9 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 8) dopuszcza się łącznie 2 wolno stojące tablice reklamowe/urządzenia reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;
- 9) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na budynku;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.4014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4012.KD.G, Z.G.4014.KD.D, Z.G.4009.UC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektorów deszczowych; rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych i podczyszczalni wód deszczowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiornika wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowu melioracyjnego;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 16. Teren elementarny Z.G.4010.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 działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0-30 stopni;
- 3) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.G.4013.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji transformatorowej SN/nn i sieci elektroenergetycznych.

§ 17. Teren elementarny Z.G.4011.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 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd poprzez teren Z.G.4008.P,U;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.G.4014.KD.D, Z.G.4008.P,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 18. Teren elementarny Z.G.4012.KD.G.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna z trasą tramwajową.

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 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie,
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa;
- 2) na odcinku Rondo Uniwersyteckie, Cukrowa ustala się przebieg trasy tramwajowej;
- 3) na odcinku Rondo Uniwersyteckie, Południowa w kierunku gminy Kołbaskowo dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 19. Teren elementarny Z.G.4013.KD.D.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa;
- 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 lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 20. Teren elementarny Z.G.4014.KD.D.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 21. Teren elementarny Z.G.1015.KK.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: transport kolejowy wraz z obiektami i urządzeniami.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

- 1) zagospodarowanie terenu wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z transportem kolejowym realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się dojazd poprzez teren Z.G.4008.P,U.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej w pasie technicznym.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 22. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr VI/136/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 5 marca 2007 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40 z 30.03.2007 r. poz. 4661).

§ 23. 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.

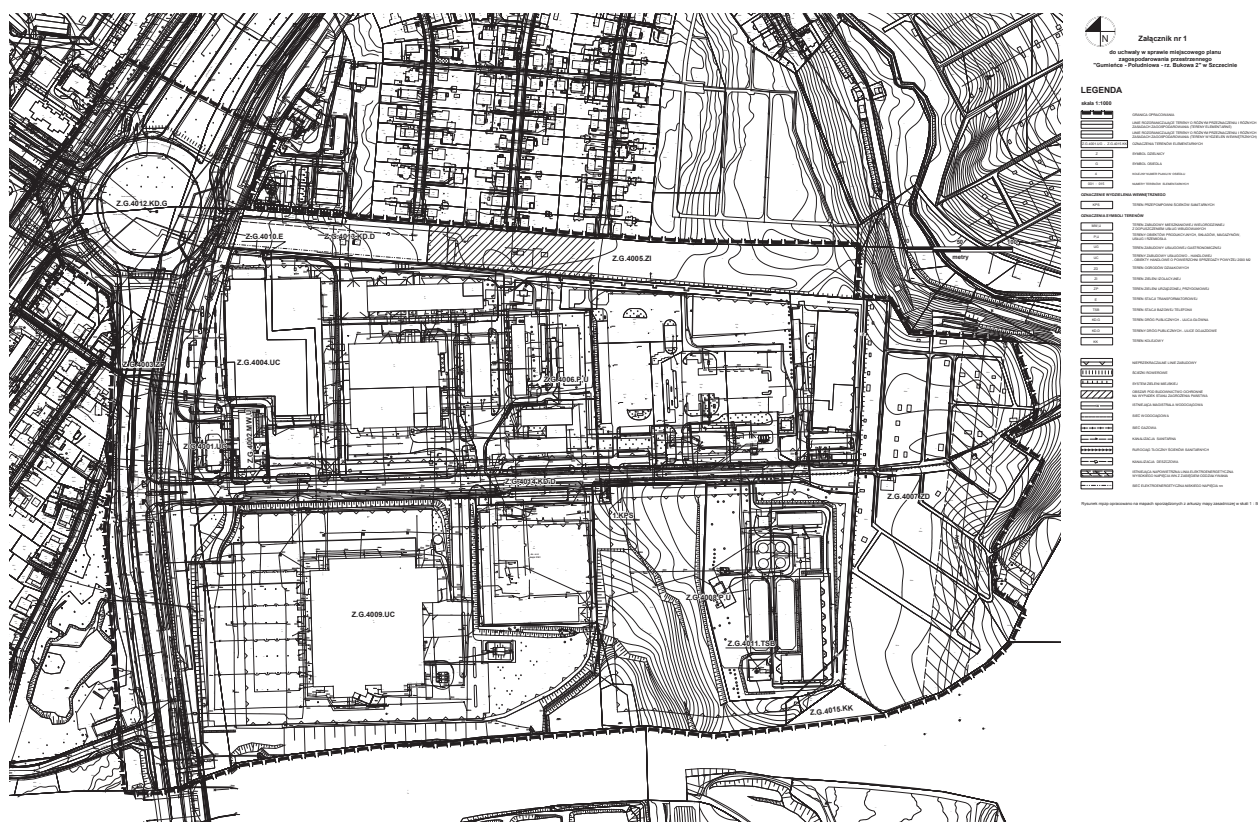
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

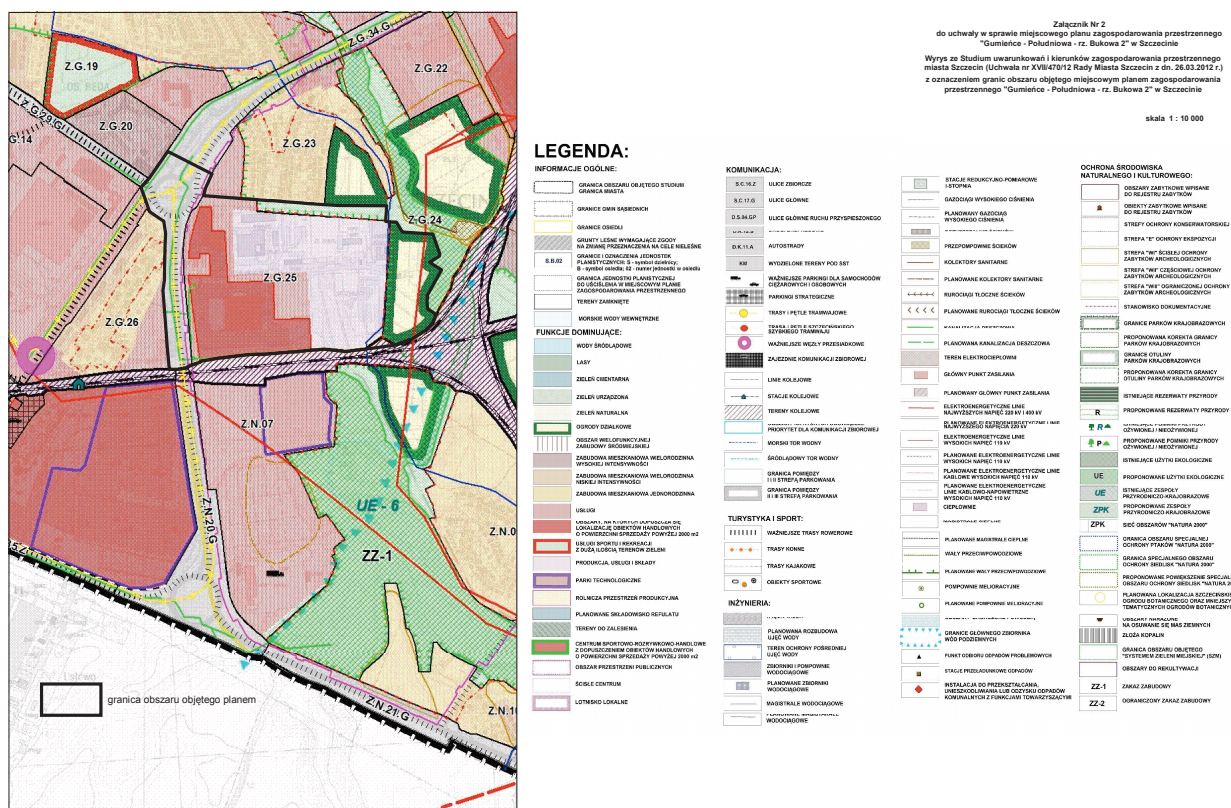
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Łukasz Tyszler

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/377/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/377/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/377/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 lutego 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) - 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.G.4007.ZD	Budowa rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
2	Z.G.4012.KD.G	Ul. Południowa, Rondo Uniwersyteckie - ulica główna. Na odcinku Rondo Uniwersyteckie do ul. Cukrowej budowa torowiska tramwajowego. Na dalszym odcinku ul. Południowej w kierunku gminy Kołbaskowo dopuszcza się budowę trasy tramwajowej. Budowa kanalizacji deszczowej.
3	Z.G.4013.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Budowa jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik. Budowa kanalizacji deszczowej.
4	Z.G.4014.KD.D	Istniejąca ulica dojazdowa. Budowa jednostronnego chodnika. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
5	Z.G.4008.P,U	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, poz. 21, poz. 888, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 40, poz. 47, poz. 457, poz. 822, poz. 1101, poz. 1146, poz. 1322, poz. 1662, zm. z 2015 r. poz. 122, poz. 151, poz. 277, poz. 478, poz. 774, poz. 881, poz. 933, poz. 1045, poz. 1223, poz. 1434, poz. 1593, poz. 1688, poz. 2278), 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. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365).

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646, zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877, zm. z 2015 r. poz. 238, poz. 532, poz. 1045, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1189, poz. 1190, poz. 1269, poz. 1358, poz. 1513, poz. 1830, poz. 1854, poz. 1890, poz. 2150) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), 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. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, zm. z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 1101, poz. 1662; zm. z 2015 r. poz. 151, poz. 478, poz. 942, poz. 1618, poz. 1893, poz. 1960, poz. 2365).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/377/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 lutego 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa 2” w Szczecinie wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2015 r. do 9 grudnia 2015 r.

2. W terminie wniesiono 1 uwagę zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę dnia 8 stycznia 2016 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi, dotyczącej poniższych zagadnień:

1. Umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenu Z.G.4004.UC od strony ulicy Południowej z terenu Z.G.4003.ZP, na podstawie uzgodnienia z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego nr IE.7024/7217/2015.SK z dnia 02.06.2015 r. - teren przy ul. Południowej 21 (działki geodezyjne nr 10/2, 2/11 i 2/15 z obrębem 2151 - teren elementarny Z.G.4004.UC i Z.G.4012.KD.G).

Uwaga nieuwzględniona.

(Błąd Wnioskodawcy, nie chodzi o dostęp z terenu Z.G.4003.ZP, a z terenu Z.G.4012.KD.G).

Proponowany zjazd z ul. Południowej miałby się znajdować pomiędzy skrzyżowaniami: Rondo Uniwersyteckie, a ulicą z sygnalizacją świetlną (ul. Południowa - boczna). Odległość między nimi wynosi ok. 190,0 m. Na tym odcinku znajdują się dwa pasy ruchu oraz pas przyspieszający. Z uwagi na klasę techniczną ul. Południowej, t.j. ulicy głównej, należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdów z innych dróg niższej klasy technicznej, co zostało zapewnione w planie. Ustalenia komunikacyjne planu zapewniają obsługę sklepu Castorama z terenów: Z.G.4013.KD.D, Z.G.4014.KD.D oraz poprzez teren Z.G.4001.UG, tak więc wnioskowany dodatkowy zjazd do obsługi sklepu Castorama nie jest niezbędny, ponieważ 3 istniejące zjazdy zapewniają odpowiednią obsługę komunikacyjną obiektu.

2. Umożliwienie budowy obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obszarze terenu Z.G.4006.P.U - teren przy ul. Południowej - bocznej (działki geodezyjne nr 2/6, 2/12, 2/13, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, z obrębem 2151).

Uwaga nieuwzględniona.

Tereny o symbolu P,U to tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i rzemiosła. W obowiązującym mpzp „Gumieńce - Południowa - rz. Bukowa” zarówno teren Z.G.4006.P,U jak i Z.G.4008.P,U mają ustaloną lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m². W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta obszar, na którym znajduje się teren elementarny Z.G.4006.P,U nie jest zakwalifikowany do obszarów, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W obrębie działek nr 2/13 i 2/16, zmieniono zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży dla obiektów handlowych do 1000 m² na zapis umożliwiający realizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. 1) umożliwienie realizowania tablic reklamowych o wymiarach 2,5x5,2 m i wysokości do 2,5 m - teren przy ul. Południowej 21 (działki geodezyjne nr 10/2, 2/11 i 2/15 z obrębem 2151 - teren elementarny Z.G.4004.UC).

Uwaga nieuwzględniona.

Dopuszcza się łącznie 3 wolno stojące tablice reklamowe/urządzenia reklamowe, dwustronne, o powierzchni ekspozycji do 2,2 m² jednostronnie i maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu. Dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na budynku. Dopuszcza się urządzenie reklamowe w formie pionowego słupa lub wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 11,0 m, służącą umieszczeniu

logo, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej dwustronnie nie większej niż 12 m². Zakazuje się lokalizacji nowych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących od strony ul. Południowej, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Południowej a linią zabudowy. Zgodnie z polityką miasta, mającą na celu porządkowanie przestrzeni publicznej, ograniczono parametry dopuszczalnych reklam w zakresie ich ilości i gabarytów.

2) umożliwienie realizowania totemów reklamowych o wysokości do 25 m.

Uwaga uwzględniona częściowo.

Dodano ustalenie: „Dopuszcza się urządzenie reklamowe w formie pionowego słupa lub wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 11,0 m, służącą umieszczeniu logo, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej dwustronnie nie większej niż 12 m².”