

UCHWAŁA NR III/17/06
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 28 grudnia 2006 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, ze zm. Nr 41 poz. 412, zm. Nr 111 poz. 1279, zm. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, zm. Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, zm. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, zm. z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006r. nr 45 poz. 319), **RADA MIASTA SZCZECIN uchwala, co następuje:**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/197/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.03.1999 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany S.33 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka”.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 25,15 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Józefa Sowińskiego
- 2) od wschodu torami kolejowymi
- 3) od południa ul. Jana Henryka Dąbrowskiego
- 4) od zachodu ul. Janusza Kusocińskiego.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.N.2001.U - pow. 0,68 ha;
- 2) S.N.2002.U - pow. 0,48 ha;
- 3) S.N.2003.MW,U - pow. 0,388 ha;
- 4) S.N.2004.UŁ - pow. 0,76 ha;
- 5) S.N.2005.MW,U - pow. 0,93 ha;
- 6) S.N.2006.MW,U - pow. 5,18 ha;
- 7) S.N.2007.MW,U - pow. 0,38 ha;
- 8) S.N.2008.U - pow. 0,09 ha;
- 9) S.N.2009.MW,U - pow. 0,66 ha;
- 10) S.N.2010.UK - pow. 0,50 ha;
- 11) S.N.2011.US - pow. 3,12 ha;
- 12) S.N.2012.MW,U - pow. 0,59 ha;
- 13) S.N.2013.UR - pow. 0,97 ha;
- 14) S.N.2014. MW,U - pow. 0,25 ha;
- 15) S.N.2015.MW,U - pow. 0,937 ha;
- 16) S.N.2016.MW,U - pow. 0,73 ha;
- 17) S.N.2017.KM - pow. 1,07 ha;
- 18) S.N.2018.MW,U - pow. 0,76 ha;
- 19) S.N.2019.KG - pow. 0,37 ha;
- 20) S.N.2020.KG,U - pow. 0,28 ha;
- 21) S.N.2021.MW,U - pow. 1,11 ha;
- 22) S.N.2022.MW,U - pow. 0,602 ha;
- 23) S.N.2023.MW,U - pow. 0,19 ha;
- 24) S.N.2024.KD.L - pow. 0,94 ha;
- 25) S.N.2025.KD.L - pow. 0,65 ha;

- 26) S.N.2026.KD.L - pow. 0,34 ha;
- 27) S.N.2027.KD.L - pow. 0,85 ha;
- 28) S.N.2028.KD.D - pow. 0,31 ha;
- 29) S.N.2029.KD.D - pow. 0,31 ha;
- 30) S.N.2030.KDW - pow. 0,08 ha;
- 31) S.N.2031.KDW – pow. 0,14 ha;
- 32) S.N.2032.KDW – pow. 0,10 ha;
- 33) S.N.2033.E – pow. 0,015 ha;
- 34) S.N.2034.E – pow. 0,004 ha;
- 35) S.N.2035.E – pow. 0,003 ha;
- 36) S.N.2036.E – pow. 0,006 ha;
- 37) S.N.2037.E – pow. 0,008 ha;
- 38) S.N.2038.WP – pow. 0,011 ha;
- 39) S.N.2039.E – pow. 0,004 ha.

§2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny usług, usług sakralnych, usług sportowo – rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy administracyjnej Śródmieście
- 2) N - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Nowe Miasto
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002... – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) Tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu symbolami.
- 6) Symbole użyte w zmianie planu oznaczają:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - b) U – teren zabudowy usługowej
 - c) UŁ – teren zabudowy usług łączności
 - d) UK – teren usług sakralnych
 - e) US - teren sportowo - rekreacyjne
 - f) UR – teren usług rzemiosła
 - g) ZP – obszar zieleni urządzonej
 - h) IS - teren zamknięty
 - i) KS – obszar zespołu garaży jednokondygnacyjnych
 - j) KG – teren garażu wielokondygnacyjnego
 - k) KG,U – teren garażu wielokondygnacyjnego z dopuszczeniem usług wbudowanych
 - l) E – teren stacji transformatorowej
 - ł) WP – teren hydroformi
 - m) KM – tereny komunikacji miejskiej - pętla tramwajowa

- n) KDW - teren dróg wewnętrznych
- o) KD.D – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe
- p) KD.L – teren dróg publicznych - ulice lokalne
- r) KGP – teren na poszerzenie pasa drogowego obwodnicy śródmiejskiej

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 pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni.

3) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.

4) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;

7) **obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;

8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku,

9) **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.

10) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu.

11) **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.

12) **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 np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
- 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, dagleżja, 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 parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych i radiowych, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 3) w granicach działek budowlanych dopuszcza się wprowadzenie bogatego program zieleni;

- 4) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych;
- 6) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;

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

- 1) w zabudowie wielorodzinnej zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej ilości boksów garażowych – 5 sztuk, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 2) garaże blaszane przeznacza się do likwidacji;
- 3) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku.
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji. Istniejące legalnie budynki przeznaczone do likwidacji mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 6) ustala się **strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej, dotyczącej renowacji zespołów zabudowy historycznej w oparciu o szczególne przepisy ustawowe i prawo lokalne. W obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 7) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji, które wskazano na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych. Ochrona realizowana jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi zabytków;
- 8) ustala się **strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej**, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy występuje strefa badań fortyfikacji nowożytnych, w której obowiązują badania architektoniczne reliktywów murowych występujących w trakcie prac ziemnych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 9) ustala się **strefę K ochrony krajobrazu kulturowego** określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka. W obrębie strefy obowiązują

określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;

- 10) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP,
 - d) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 11) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
 - a) pasem rozdzielającym jezdnie
 - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
- 12) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 13) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu.

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) 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 oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią będą głównie S.N.2024.KD.L (ul. Potulicka), S.N.2025.KD.L (ul. Kusocińskiego) i S.N.2027.KD.L (ul. Jana Henryka Dąbrowskiego) – które stanowią będą połączenie z podstawowym układem ulicznym tj. ul. Narutowicza i ul. 3 Maja,
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2	Hotele	10 łózek	3
3	Sklepy	1000 m ² pow. sprzedaży	25
4	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni)	10 m. konsump.	3

	charytatywnych)		
5	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytk.	30
6	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
7	Domy opieki społecznej	15 łóżek	1
8	Kościóły, kaplice	10 miejsc siedz.	1
9	Domy parafialne	100 m ² pow. użytk.	1
10	Domy kultury i inne usługi kultury	100 m ² pow. użytk.	1
11	Kina, teatry	100 miejsc siedz.	25
12	Obiekty muzealne i wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25
13	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
14	Rzemiosło	50 m ² pow. użytk.	1
15	Myjnie samochodowe	1 stan. do mycia	2
16	Hale widowiskowe, widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedz.	25 + 0.3 m.p dla autokarów
17	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow.	1
18	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, kluby fitness)	10 korzystających	1
19	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
20	Korty tenisowe z miejscami dla widzów	100 miejsc	25

4) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:

- a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
- b) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
- c) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- d) zagospodarowania tymczasowego wywołujące potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 100 do 250 mm ułożonej w układzie pierścieniowym, zasilanej poprzez magistrale wodociągowe Ø 600 mm w ul. Potulickiej i Ø 300 mm w ul. Piekary;
- 3) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji ogólnospławnej Ø 0,30 - 0,60 m do kolektora w ul. H. Dąbrowskiego.

- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej \varnothing 100 do 250 mm ułożonej w układzie pierścieniowym
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej systemu obsługiwanego przez EC „Szczecin” i EC „Pomorzany”;
- 7) dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. a także kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 9) nowe i modernizowane sieci uzbrojenia terenu prowadzi się jako podziemne;
- 10) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 100 mm, sieć gazowa 100 mm, kanalizacja ściekowa 200 mm, kanalizacja ogólnospławna 300 mm;
- 11) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na terenie poszczególnych posesji a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 12) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) ustala się konieczność oddzielnego gromadzenia odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.