

UCHWAŁA NR XLV/1316/18
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 30 października 2018 r.

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

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

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/229/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta”, 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 „**Pogodno - Reymonta**” w Szczecinie, na obszarze osiedla Pogodno w dzielnicy Zachód, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 85,85 ha, ograniczony:

- 1) od północy ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy);
- 2) od wschodu ul. Romualda Traugutta oraz Al. Wojska Polskiego;
- 3) od południa ul. Adama Mickiewicza;
- 4) od zachodu terenami ogrodów działkowych oraz ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy).

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy 1 i 2, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.P.5001.US,U - 3,73 ha;
- 2) Z.P.5002.MN - 1,64 ha;
- 3) Z.P.5003.MN - 1,79 ha;
- 4) Z.P.5004.U - 0,06 ha;
- 5) Z.P.5005.MN - 0,29 ha;
- 6) Z.P.5006.MW,U - 0,57 ha;
- 7) Z.P.5007.U - 0,4 ha;
- 8) Z.P.5008.MW,U - 0,14 ha;
- 9) Z.P.5009.E - 0,03 ha;
- 10) Z.P.5010.MN - 1,28 ha;
- 11) Z.P.5011.ZP - 1,45 ha;
- 12) Z.P.5012.MN - 1,35 ha;
- 13) Z.P.5013.MW,U - 0,14 ha;
- 14) Z.P.5014.MN - 1,71 ha;
- 15) Z.P.5015.MN - 2,12 ha;
- 16) Z.P.5016.MN - 1,45 ha;
- 17) Z.P.5017.MN - 0,81 ha;
- 18) Z.P.5018.U - 0,26 ha;

- 19) Z.P.5019.UO - 0,84 ha;
- 20) Z.P.5020.E - 0,01 ha;
- 21) Z.P.5021.ZP - 0,38 ha;
- 22) Z.P.5022.MN - 0,41 ha;
- 23) Z.P.5023.MN - 0,61 ha;
- 24) Z.P.5024.MN - 2,57 ha;
- 25) Z.P.5025.U - 0,06 ha;
- 26) Z.P.5026.MN - 2,22 ha;
- 27) Z.P.5027.MN - 2,44 ha;
- 28) Z.P.5028.MN - 2,01 ha;
- 29) Z.P.5029.U - 0,91 ha;
- 30) Z.P.5030.MN - 1,94 ha;
- 31) Z.P.5031.MN - 1,06 ha;
- 32) Z.P.5032.UO - 1,13 ha;
- 33) Z.P.5033.MN - 1,65 ha;
- 34) Z.P.5034.MN - 1,13 ha;
- 35) Z.P.5035.UO - 1,06 ha;
- 36) Z.P.5036.MN - 2,11 ha;
- 37) Z.P.5037.MN - 2,58 ha;
- 38) Z.P.5038.MN - 2,15 ha;
- 39) Z.P.5039.MN - 2,06 ha;
- 40) Z.P.5040.MN - 1,66 ha;
- 41) Z.P.5041.U - 0,03 ha;
- 42) Z.P.5042.MW,U - 0,64 ha;
- 43) Z.P.5043.MW,U - 1,58 ha;
- 44) Z.P.5044.MW,U - 1,4 ha;
- 45) Z.P.5045.ZP - 11,35 ha;
- 46) Z.P.5046.KD.G (Al. Wojska Polskiego) - 3,03 ha;
- 47) Z.P.5047.KD.Z (ul. Adama Mickiewicza) - 2,55 ha;
- 48) Z.P.5048.KD.Z (ul. Romualda Traugutta) - 1,36 ha;
- 49) Z.P.5049.KD.L (ul. Ostrawicka i Stanisława Przybyszewskiego) - 1,13 ha;
- 50) Z.P.5050.KD.L (ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego) - 0,71 ha;
- 51) Z.P.5051.KD.L (ul. Henryka Siemiradzkiego) - 0,4 ha;
- 52) Z.P.5052.KD.L (Pl. O. Jakuba Wujka) - 1,17 ha;
- 53) Z.P.5053.KD.L (ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera) - 0,27 ha;
- 54) Z.P.5054.KD.L (ul. Unii Lubelskiej) - 0,1 ha;
- 55) Z.P.5055.KD.D (ul. Sabały) - 0,24 ha;

- 56) Z.P.5056.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego) - 0,06 ha;
- 57) Z.P.5057.KD.D (ul. Kornela Ujejskiego) - 0,14 ha;
- 58) Z.P.5058.KD.D (ul. Orłąt Lwowskich) - 0,17 ha;
- 59) Z.P.5059.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) - 0,13 ha;
- 60) Z.P.5060.KD.D (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) - 0,17 ha;
- 61) Z.P.5061.KD.D (ul. Jerzego Bajana) - 0,08 ha;
- 62) Z.P.5062.KD.D (ul. Ludwika Solskiego) - 0,13 ha;
- 63) Z.P.5063.KD.D (ul. Ludwika Solskiego) - 0,11 ha;
- 64) Z.P.5064.KD.D (ul. Michała Bałuckiego) - 0,12 ha;
- 65) Z.P.5065.KD.D (ul. Jerzego Zimowskiego) - 0,39 ha;
- 66) Z.P.5066.KD.D (ul. Stefana Okrzei i Budzysza Wosia) - 0,6 ha;
- 67) Z.P.5067.KD.D (ul. Karola Libelta) - 0,38 ha;
- 68) Z.P.5068.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,94 ha;
- 69) Z.P.5069.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,11 ha;
- 70) Z.P.5070.KD.D (ul. Władysława Stanisława Reymonta) - 0,11 ha;
- 71) Z.P.5071.KD.D (ul. Grzegorza z Sanoka) - 0,46 ha;
- 72) Z.P.5072.KD.D (ul. Ignacego Jana Paderewskiego) - 0,18 ha;
- 73) Z.P.5073.KDW - 0,13 ha;
- 74) Z.P.5074.KPJ - 0,03 ha;
- 75) Z.P.5075.KDW - 0,04 ha;
- 76) Z.P.5076.KPJ - 0,06 ha;
- 77) Z.P.5077.KDW - 0,21ha;
- 78) Z.P.5078. KD.D - 0,09 ha;
- 79) Z.P.5079.KDW - 0,05 ha;
- 80) Z.P.5080.KPJ - 0,06 ha;
- 81) Z.P.5081.KDW - 0,26 ha;
- 82) Z.P.5082.KDW - 0,18 ha;
- 83) Z.P.5083.KPJ - 0,15 ha;
- 84) Z.P.5084.KDW - 0,05 ha;
- 85) Z.P.5085.KP - 0,03 ha;
- 86) Z.P.5086.KPJ - 0,13 ha;
- 87) Z.P.5087.KPJ - 0,05 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy 1 i 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - symbol dzielnicy Zachód,
- 2) P - symbol osiedla Pogodno,
- 3) 5001÷5087 - numer terenu elementarnego,
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - c) U - teren usług,
 - d) UO - teren usług oświaty,
 - e) US,U - teren usług sportu i rekreacji, publiczne szkolnictwo wyższe,
 - f) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - g) E - teren stacji transformatorowej,
 - h) KD.G - teren dróg publicznych - ulica główna,
 - i) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
 - j) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna,
 - k) KD.D - teren dróg publicznych - ulica dojazdowa,
 - l) KDW - teren dróg wewnętrznych,
 - m) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - n) KP - teren ciągu pieszego;
- 5) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
 - a) 1 - numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym,
 - b) symbol przeznaczenia wydzielenia wewnętrznego:
 - MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - ZP - teren zieleni urządzonej,
 - U - teren usług,
 - IT - teren pasa technicznego,

- E - teren stacji transformatorowej,
- KG - teren zespołu garaży dla samochodów osobowych,
- KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,
- KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
- KP - teren ciągu pieszego.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budynków z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką;

- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 9) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 10) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona na dojście do posesji i zieleni ozdobną, znajdujący się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 12) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 13) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 14) **ścieżka rowerowa** - wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 15) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, oraz drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 16) **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, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 4) dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi w lokalach mieszkalnych lub usługowych; punktami opieki nad dziećmi w rozumieniu planu nie są punkty chronione: punkty przedszkolne i zespoły wychowania przedszkolnego, a także żłobki oraz kluby dziecięce;
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic i dróg wewnętrznych ustalonych w planie,
 - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem,
 - e) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) cały obszar, za wyjątkiem terenów Z.P.5001.US,U i Z.P.5054.KD.L, objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się - bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zieleni urządzonej w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą obszar całego planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy. W granicach strefy podlegają ochronie:
 - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic i placów, linie zabudowy i przedogródki,
 - b) historyczny charakter wnętrz urbanistycznych wraz z układem zabudowy obrzeżnej, wolno stojącej typu willowego, bliźniaczej i szeregowej, na działkach wielkości historycznej, wraz z linią i wysokością zabudowy,
 - c) kompozycje budynków o wartościach zabytkowych (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, struktura kubatury, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, stolarka, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
 - d) Park im. Romana Łyczywka przy Al. Wojska Polskiego i skwer Zdrowia im. dr Henryka Kompfa przy ul. Ostrawickiej i ul. Henryka Siemiradzkiego,
 - e) Plac O. Jakuba Wujka wraz z kompozycją zespołu i obiektów usytuowanych wokół placu,
 - f) historyczne elementy zagospodarowania terenu:
 - nawierzchnie brukowane: ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera, ul. Jerzego Bajana, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Ostrawicka, ul. Ludwika Solskiego,
 - dawny słup ogłoszeniowy przy ul. Ostrawickiej,
 - g) istniejąca wysoka zieleń przyuliczna;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Budynek Zakładu dla Głuchoniemych, obecnie szkoła przy ul. Henryka Siemiradzkiego 2 (nr rejestru 824, DZ.5130.01.2011.AR z dnia 4.03.2011 r.),
 - b) Willa z otoczeniem przy Al. Wojska Polskiego 160 (nr rejestru 287, DZ-4200/30/O/2006 z dnia 24.11.2006 r.),
 - c) Willa z ogrodem przy ul. Ludwika Solskiego 3 (nr rejestru 838, DZ-4200/21/O/96 z dnia 3.07.1996 r.),
 - d) Willa z parcelą przy ul. Ludwika Solskiego 4 (nr rejestru 1253, DZ.5130.28.2014.AR z dnia 1.08.2014 r.),
 - e) Budynek mieszkalny z otoczeniem przy ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 6 (nr rejestru 612, DZ-4140/147-2/K/AR/2009/2010 z dnia 21.05.2010 r.);
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej każdy sposób przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega rygorom obejmującym:
 - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic i placów, linii zabudowy oraz przedogródków,
 - e) zachowanie istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków wraz z ogrodzeniami oraz odtwarzanie ogrodzeń z dostosowaniem wymiarów, materiałów i sposobu wykonania do zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznego dla danego rejonu,

- f) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości zabytkowej, historycznej lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
- g) zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) zakazuje się zabudowy dotychczas niezabudowanych wtórnie wydzielonych działek, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z usługami wbudowanymi na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym, lub usługowo-mieszkalnym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- c) obowiązuje zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy,
- d) obowiązuje utrzymanie istniejącej historycznej formy ażurowych ogrodzeń od frontu działek, wzdłuż ulic (w tym materiału, wzoru, wysokości) na podmurówce, na filarach w formie czworobocznych słupów, przęsła z drewna, metalowej siatki w ramie lub przęsła metalowych kątowych; w przypadku wymiany istniejących ogrodzeń obowiązuje nawiązanie formą do charakteru istniejących ogrodzeń historycznych,
- e) obowiązuje zachowanie przedogródków,
- f) obowiązuje zachowanie istniejącego obsadzenia ulic drzewami, a w przypadku konieczności wycinki drzewa (ze względu na jego zły stan) wymagane jest nasadzenie uzupełniające przy zachowaniu gatunku,
- g) obowiązuje zachowanie istniejącego historycznego przekroju ulic: szerokości jezdni i chodników (w tym zachowanie istniejących kamiennych nawierzchni jezdni, rodzaju materiału i układu nawierzchni chodników wraz z granitowymi krawężnikami),
- h) obowiązuje utrzymanie bez zmian gabarytów wysokościowych i obrysu, budynków o wartościach zabytkowych wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- i) obowiązuje zachowanie charakteru zabudowy wskazanej do ochrony wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
- j) kształtowanie elewacji budynków:
- utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
 - zastosowanie kolorów stonowanych: gołębi, zgaszony róż, zgaszona zieleń, brązy, beże, szarości, ugrowy,
 - zakazuje się stosowania bieli na elewacjach,
 - zakazuje się docieplania elewacji posiadających historyczne detale,
- k) kształtowanie dachów:
- utrzymanie jednolitego pod względem kolorystyki, kształtu dachówki i sposobu ułożenia ceramicznego pokrycia dachów,
 - zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
 - ściany lukarny w kolorze pokrycia dachowego;
- l) w budynkach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zharmonizowanie kolorystyki całych pierzei na zasadzie odtworzenia oryginalnej kolorystyki,
- m) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje budowa obiektu o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego i w historycznej linii zabudowy przed rozbiórką,

- n) w przypadku rozbiórki budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego, który nie jest budynkiem o wartościach zabytkowych, obowiązuje budowa nowego obiektu w linii zabudowy przed rozbiórką,
- o) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 9:
- zakaz rozbudowy budynku od strony ulicy, dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony elewacji ogrodowej,
 - zakaz rozbudowy budynku usytuowanego na działce narożnej, przy skrzyżowaniu ulic,
 - utrzymanie gabarytów wysokościowych oraz formy dachu przy rozbudowie i nadbudowie budynku wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - nawiązanie do kompozycji elewacji w przypadku przebudowy budynku,
- p) w budynkach o wartościach zabytkowych dopuszcza się ograniczony zakres przekształcenia dachów i przyziemi, z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektów,
- r) w budynkach o wartościach zabytkowych, niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się rozbudowę o windy zewnętrzne, realizowane od strony zaplecza działki, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku;
- 5) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych; na obszarze strefy dopuszcza się inwestowanie na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia ilości mieszkań - nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 8) w przypadku budowy nowego budynku obowiązuje wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu nie większa niż wysokość najwyższego budynku usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku realizowanego w tym samym terenie elementarnym;
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- a) schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnicę, zjazdów do garaży, ramp oraz istniejących przedsionków,
 - b) w zabudowie szeregowej - przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2,0 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;
- 10) w terenach elementarnych Z.P.5012.MN, Z.P.5014.MN, Z.P.5015.MN, Z.P.5016.MN, Z.P.5017.MN, Z.P.5024.MN, Z.P.5026.MN, dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, przekształcenie całego budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej na zabudowę usługową, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 12) w przypadku odtworzenia budynku obowiązuje realizacja nowej zabudowy o architekturze nawiązującej do historycznej architektury budynku rozebranego, bez względu na wskaźniki zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych;
- 13) w przypadku konieczności rozbiórki budynku o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej np. garaży i budynków gospodarczych itp. w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, z wyłączeniem części terenów elementarnych przylegających do dróg wewnętrznych KDW; ustalenie nie dotyczy terenów Z.P.5003.MN, Z.P.5010.MN, Z.P.5022.MN, Z.P.5023.MN, Z.P.5027.MN, Z.P.5028.MN, Z.P.5030.MN, Z.P.5031.MN, Z.P.5033.MN wzdłuż ul. Reymonta, Z.P.5036.MN, Z.P.5037.MN, Z.P.5038.MN, Z.P.5039.MN, Z.P.5040.MN;
- 15) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych;
- 16) istniejące garaże blaszane do likwidacji; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) w przypadku realizacji garaży w zespołach obowiązuje realizacja wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 18) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 19) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 20) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe i usługowo-mieszkalne;
- 21) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do najwyższego punktu przekrycia dachu: nie więcej niż 5 m dla budynku krytego dachem stromym i nie więcej niż 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;
- 22) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 23) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu - z zastrzeżeniem pkt 24;
- 24) niespełniające ustaleń planu istniejące budynki, o których mowa w pkt 23, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 25) od strony dróg publicznych dopuszcza się realizację ogrodzeń o wys. od 0,5 m do 1,6 m;
- 26) obowiązuje utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków; zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów oraz zjazdów do garaży i na zaplecze działek;
- 27) obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, ławki, poidelka, lampy, kosze na śmieci, stojaki na rowery, parkomaty itp. nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 28) wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 29) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych;
- 30) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 31) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości;
- 32) na działkach, na których dopuszczono tylko zabudowę gospodarczą i garażową nie obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 33) zakazuje się wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldem;
- 34) dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 0,35 m²:

- a) na budynkach, instalowane w przyziemiu lub parterze, w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego,
 - b) wolno stojące, sytuowane na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 35) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, niebędące szyldem, instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego:
- a) na elewacji wyłącznie w przyziemiu/parterze budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
 - b) na elewacji budynków innych niż określonych w lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, drzwiowe i witryny wystawowe),
 - c) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
- 36) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 37) dopuszcza się tablice reklamowe/urządzenia reklamowe na kioskwiatkach i wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 35% powierzchni ścian wiaty lub kioskwiaty;
- 38) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 39) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 40) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 41) dopuszcza się umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących nie więcej niż 4 wydarzenia w roku, organizowane przez Gminę Miasto Szczecin, przez okres nie dłuższy niż 21 dni dla 1 wydarzenia;
- 42) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 2,5, z zastrzeżeniem pkt 43;
- 43) dla terenu elementarnego Z.P.5001.US,U ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 4,5;
- 44) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 45) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni przewodu;
- 46) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 47) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,

b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;

48) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, likwidację obiektów przeznaczonych na potrzeby obrony cywilnej po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych.

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) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN: 800 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MW,U: 1000 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu U: 500 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 20 m,
 - e) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 3) dla nieokreślonych w planie (liniami rozgraniczającymi) terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z otaczającym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniają Al. Wojska Polskiego, ul. Adama Mickiewicza i ul. Romualda Traugutta, umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno, Śródmieściem oraz gminą Police;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 7, 8 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla rowerów	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie określa się	nie mniej niż 2 mp/1 mieszkanie	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,2 - 0,5 mp/1 mieszkanie	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań
3.	Hotele, pensjonaty	1,25 - 2,5 mp/100 miejsc	nie mniej niż 2,5 mp i nie więcej	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz

		hotelowych	niżej 4 mp/10 miejsc hotelowych	nie mniej niż 1 mp/ hotel
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	nie mniej niż 2 mp/100 łóżek	nie mniej niż 0,5 mp i nie więcej niż 1 mp/10 łóżek	0,5 mp/10 łóżek
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	0,5 - 2 mp/100 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	0,2 mp/100 m ² pow. sprzedaży
6.	Targowiska, hale targowe osiedlowe	0,5 - 1 mp/100 m ² pow. całkowitej	nie więcej niż 1 mp/100 m ² pow. całkowitej	1 mp/targowisko (halę targową)
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 - 3 mp/100 m ² powierzchni całkowitej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych
8.	Biura, urzędy, banki	0,6 - 1,6 mp/100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/100 m ² pow. użytkowej	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej
9.	Przychodnie	nie mniej niż 0,2 mp/1 gabinet	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów
10.	Laboratoria, gabinety zabiegowe itp.	nie określa się	nie mniej niż 1 mp/1 zatrudnionego	nie określa się
11.	Domy kultury	1 - 2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp
12.	Szkoły podstawowe	1,5 - 4,5 mp/1 salę dydaktyczną	nie więcej niż 1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę
13.	Szkoły średnie i zawodowe	1,5 - 4,5 mp/1 salę dydaktyczną	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	5 -15 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	nie więcej niż 10 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie
15.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	nie określa się	nie więcej niż 1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się

16.	Biblioteki	1 - 2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp
17.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie mniej niż 2 mp/25 dzieci, ale minimum 1 mp	nie więcej niż 2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt
18.	Hurtownie, magazyny	nie mniej niż 2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie więcej niż 2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
19.	Rzemiosło	0,2 - 0,5 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/50 zatrudnionych
20.	Hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	0,5 - 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/obiekt
21.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	0,5 - 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie
22.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	0,5 - 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie
23.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	nie określa się	nie więcej niż 2 mp/1 kort	nie określa się
24.	Ogrody działkowe	nie określa się	nie więcej niż 1 mp/3 ogrody działkowe	2 mp/zespół ogrodów działkowych
25.	Sale konferencyjne	1,25 - 2,5 mp/100 miejsc	nie więcej niż 10 mp/100 miejsc	0,5 mp/100 miejsc
26.	Usługi różne	nie mniej niż 0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2 mp/100 m ² pow. użytkowej	1 mp/500 m ² pow. użytkowej

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, 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 4 i 5 powyższej tabeli;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
 - 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 (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnego, ciągów pieszych) oraz wydzielenia wewnętrznego 2.IT stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Unii Lubelskiej, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda

Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solskiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrawickiej;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solskiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrawickiej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) 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;
- 12) 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 ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 13) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) 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;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;

- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepłna -32 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa -0,30 m;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 22) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin.