

**UCHWAŁA NR XXX/803/17  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 23 maja 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Taczaka”  
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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/754/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Taczaka” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Taczaka” w Szczecinie położony w dzielnicy Zachód w granicach administracyjnych osiedla Pogodno oraz w części osiedla Krzekowo-Bezrzecze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,60 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Łukasińskiego,
- 2) od zachodu ul. Taczaka,
- 3) od południa ul. Witkiewicza,
- 4) od wschodu ul. Grota Roweckiego.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

Symbol terenu elementarnego	Powierzchnia (ha)
Z.P.6001.MN,U	0,1201
Z.P.6002.MW,U	4,2715
Z.P.6003.MW,U	2,9862
Z.P.6004.KG	0,4527
Z.P.6005.MN	0,1578
Z.P.6006.MW,U	0,5614
Z.P.6007.MW,U	0,6733
Z.P.6008.UK	1,8227
Z.P.6009.MW,U	3,4126
Z.P.6010.ZP	4,6219
Z.P.6011.MW,U	0,2430
Z.P.6012.KS	0,3770
Z.P.6013.MW,U	1,1429
Z.P.6014.MW,U	2,6684
Z.P.6015.MW,U	0,2781
Z.P.6016.MW,U	0,4774
Z.P.6017.KD.G	4,4748
Z.P.6018.KD.Z	0,9016
Z.P.6019.KD.L	1,2044
Z.P.6020.KD.L	1,7719
Z.P.6021.KD.D	0,8698
Z.P.6022.KD.D	0,4499
Z.P.6023.KD.D	0,5922

Z.P.6024.KD.D  
Z.P.6025.KD.D

0,7847  
0,2857

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

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Taczaka” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 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 zasady 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 w sposób następujący:

- 1) Z – symbol dzielnicy Zachód,
- 2) P – symbol osiedla Pogodno,
- 3) 6001 – numer terenu elementarnego,
- 4) symbol terenu oznaczający:
  - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wolno stojących,
  - c) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - d) UK - teren usług sakralnych,
  - e) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - f) KG - teren zespołu garaży dla samochodów osobowych,
  - g) KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,
  - h) KD.G - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - i) KD.Z - teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - j) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna,
  - k) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
- 5) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
  - a) 1 - numer wydzielenia wewnątrznego w terenie elementarnym,
  - b) symbol funkcji wydzielenia wewnątrznego:
    - KG - teren zespołu garaży dla samochodów osobowych,
    - C - teren węzła cieplnego grupowego,

- US - teren sportu i rekreacji,
- KS - teren parkingu dla samochodów osobowych,
- ZP - teren zieleni urządzonej.

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 szczegółowe 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.

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

6. 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, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne powierzchnie terenu (np. zieleń, zakrzewienia i zadrzewienia w liniach rozgraniczających ulicy, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach, wysoka i niska zieleń izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej), w tym także powierzchnie ukształtowane sztucznie, jak: skarpy, tarasy, bariery, ścianki, podcienia itp.;
- 2) **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;
- 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) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 7) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (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;
- 8) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian

fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 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 nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

9) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;

10) **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;

11) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania;

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, wierzba,
  - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, 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) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) w terenach MW,U zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów;
- 4) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;

5) zakazuje się lokalizacji instalacji i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (zielen urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do dopuszczalnego poziomu ustalonego w przepisach;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem:
  - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, dróg wewnętrznych, tras tramwajowych oraz ciągów pieszych i rowerowych ustalonych w planie,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych, inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
  - d) wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) obowiązuje ochrona dziko występujących zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody;
- 6) w odniesieniu do zwierząt oraz ich siedlisk, podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, w której prowadzi się interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych. W obrębie strefy dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po zewnętrznym obrysie murów (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 3) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 5) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy reklamowe, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 7) szyldy, tablice reklamowe i urządzenia reklamowe nie mogą zakłócać warunków mieszkaniowych;
- 8) dopuszcza się przedłużanie lokalizacji istniejących tablic reklamowych, urządzeń reklamowych wolno stojących oraz słupów reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,2 x 1,8 m;
- 9) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących wyłącznie w terenach elementarnych Z.P.6017.KD.G, Z.P.6018.KD.Z, Z.P.6019.KD.L, Z.P.6020.KD.L, Z.P.6021.KD.D, Z.P.6022.KD.D, Z.P.6023.KD.D, Z.P.6024.KD.D i Z.P.6025.KD.D, o wymiarach powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,2 x 1,8 m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 2,5 m w odstępach nie mniejszych niż 50 m;
- 10) na słupach oświetleniowych zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów;
- 11) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice reklamowe zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 12) banery reklamowe/siatki reklamowe na rusztowaniach, ogrodzeniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 13) w obszarze planu dopuszcza się sytuowanie na obiektach budowlanych i wiatkach przystankowych:
  - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni do 2,2 m<sup>2</sup>,
  - b) szyldów jednostronnych o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> instalowanych na elewacjach w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 14) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 15) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne i usługowe;
- 16) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne z wyłączeniem:
  - a) obiektów związanych z imprezami trwającymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne, pchli targ itp.),
  - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
  - c) punktów sprzedaży okazjonalnej, sezonowej do kilku dni związanej ze sprzedażą np. choinek, ryb itp.;
- 17) dopuszcza się wiaty i kioskowiaty jako wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 18) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się ich remont, przebudowę i modernizację, bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 19) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 20) ogrodzenia od strony dróg do wysokości 1,60 m;
- 21) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 22) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych;

- 23) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych; ustala się szerokość pasa technicznego dla:
- a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych - 1,0 m, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
  - b) kolektorów kanalizacyjnych o średnicy od 400 mm wzwyż – 6,0 m,
  - c) magistrali ciepłej podziemnej i na niskich podporach o średnicy 2 x 700 mm – 3,20 m;
- 24) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:
- a) kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m,
  - b) magistrali ciepłej 2,0 m;
- 25) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla niskiego napięcia nn o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii);
- 26) 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;
- 27) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości;
- 28) określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich;
- 29) niezależnie od ustaleń szczegółowych, w terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP, dopuszcza się lokalizację toalet publicznych wraz z infrastrukturą inżynierską, niezbędną do ich prawidłowego funkcjonowania.

#### **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 przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 3) dla nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - a) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MW,U – 1300 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg 20 m,
  - d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez ulicę główną Z.P.6017.KD.G i ulicę zbiorczą Z.P.6018.KD.Z obsługującą obszar planu i łączącą z sąsiednimi osiedlami Szczecina;

3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt. 8, 9, 10 - 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) 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:

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
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,3 mp / 1 mieszkanie	2 mp / 100 mieszkań	0,2 mp / 1 mieszkanie
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	2,5 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp / 400 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	0,5 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych
5.	Biura, urzędy, banki	2 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1 mp / 2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1,0 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp na 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,3 mp na 1 gabinet, kancelarię
7.	Kościóły, kaplice	5 mp / 100 miejsc siedzących	2 mp / obiekt	nie określa się
8.	Domy kultury	4 mp / 100 użytkowników korzystających jednocześnie	1 mp / 100 użytkowników jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp	1-2 mp / 10 użytkowników korzystających jednocześnie
9.	Biblioteki	1 mp / 20 użytkowników korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp / 10 użytkowników korzystających jednocześnie
10.	Rzemiosło	2 mp / 10 zatrudnionych**	1 mp / 50 zatrudnionych**	5 mp / 100 zatrudnionych**
11.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp / 10 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie	10 mp / 100 korzystających jednocześnie
12.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	10 mp / 100 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1,5 mp / 100 miejsc
13.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	1,0 / 10 korzystających jednocześnie



14.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp / 10 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	nie określa się
15.	Usługi różne	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,5 mp / 100 m <sup>2</sup> 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 1 i 2;
- 7) w zabudowie wielorodzinnej minimum 25 % obliczonej liczby miejsc postojowych stanowić powinny miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 8) 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;
- 9) dla przychodni dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 10) 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 (ogródki gastronomiczne itp.),
  - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 11) 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 obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych wyznaczają 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, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
  - 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 18;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Łukasińskiego, Taczaka, Grota Roweckiego, Kleberga, Hubala, Kutrzeby;
- 3) system wodociągowy należy realizować:

- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do kolektorów i kanalizacji sanitarnej w ulicach: Taczaka, Popieluszki, Grota Roweckiego, Łukasińskiego, Kleeberga, Kutrzeby, Witkiewicza;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów i kanalizacji deszczowej w ulicach: Taczaka, Popieluszki, Grota Roweckiego, Łukasińskiego, Kleeberga, Kutrzeby, Witkiewicza ze zrzutem do istniejącego otwartego kanału deszczowego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych i dalej do rzeki Bukowej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej 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 budowę nowego drenażu melioracyjnego z podłączeniem do kanalizacji deszczowej;
- 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 ciepłne, 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) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;

- 18) 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;
- 19) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zgodnie z wymogami sanitarnymi i w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 20) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepła -40 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa -0,30 m;
- 22) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 23) obszar planu objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 24) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.