

UCHWAŁA NR XXXVIII/1106/18
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” 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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/903/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” 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 dn. 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 168,31 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Przygodną i ogrodami działkowymi;
- 2) od wschodu ul. Derdowskiego i ul. Witkiewicza;
- 3) od południa ul. Ku Słońcu;
- 4) od zachodu granicą miasta z gminą Dobra.

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.G. 5501. WZ,ZP | – | pow. 6,413 ha; |
| 2) Z.G. 5502. MW,U | – | pow. 3,296 ha; |
| 3) Z.G. 5503. MW,U | – | pow. 1,378 ha; |
| 4) Z.G. 5504. MW,U | – | pow. 2,126 ha; |
| 5) Z.G. 5505. MW,U | – | pow. 0,358 ha; |
| 6) Z.G. 5506. MW,U | – | pow. 1,118 ha; |
| 7) Z.G. 5507. MW,U | – | pow. 0,999 ha; |
| 8) Z.G. 5508. ZP | – | pow. 0,036 ha; |
| 9) Z.G. 5509. ZP | – | pow. 0,106 ha; |
| 10) Z.G. 5510. ZP | – | pow. 0,140 ha; |
| 11) Z.G. 5511. MW,U | – | pow. 0,463 ha; |
| 12) Z.G. 5512. MW,U | – | pow. 0,827 ha; |
| 13) Z.G. 5513. MW,U | – | pow. 3,371 ha; |
| 14) Z.G. 5514. U | – | pow. 0,088 ha; |
| 15) Z.G. 5515. MW,U | – | pow. 1,683 ha; |
| 16) Z.G. 5516. UC | – | pow. 12,444 ha; |
| 17) Z.G. 5517. KSP | – | pow. 0,316 ha; |

18) Z.G. 5518. U	–	pow. 0,695 ha;
19) Z.G. 5519. WZ,ZP	–	pow. 4,522 ha;
20) Z.G. 5520. MW,U	–	pow. 0,773 ha;
21) Z.G. 5521. MW,U	–	pow. 0,893 ha;
22) Z.G. 5522. MN	–	pow. 0,125 ha;
23) Z.G. 5523. WZ,ZP	–	pow. 5,467 ha;
24) Z.G. 5524. WZ	–	pow. 7,615 ha;
25) Z.G. 5525. ZP	–	pow. 1,875 ha;
26) Z.G. 5526. US	–	pow. 2,786 ha;
27) Z.G. 5527. ZP	–	pow. 20,784 ha;
28) Z.G. 5528. MN	–	pow. 0,488 ha;
29) Z.G. 5529. ZP	–	pow. 0,688 ha;
30) Z.G. 5530. ZD	–	pow. 1,848 ha;
31) Z.G. 5531. MN	–	pow. 0,167 ha;
32) Z.G. 5532. ZP	–	pow. 12,704 ha;
33) Z.G. 5533. ZP	–	pow. 9,611 ha;
34) Z.G. 5534. MN	–	pow. 0,753 ha;
35) Z.G. 5535. MN	–	pow. 3,127 ha;
36) Z.G. 5536. MN	–	pow. 2,237 ha;
37) Z.G. 5537. MN	–	pow. 1,815 ha;
38) Z.G. 5538. MN	–	pow. 1,133 ha;
39) Z.G. 5539. MN	–	pow. 0,351 ha;
40) Z.G. 5540. MW,U	–	pow. 1,483 ha;
41) Z.G. 5541. MN	–	pow. 0,355 ha;
42) Z.G. 5542. MN	–	pow. 0,396 ha;
43) Z.G. 5543. MN	–	pow. 0,225 ha;
44) Z.G. 5544. MW,U	–	pow. 0,267 ha;
45) Z.G. 5545. MN	–	pow. 1,317 ha;
46) Z.G. 5546. MN	–	pow. 0,259 ha;
47) Z.G. 5547. MN	–	pow. 1,231 ha;
48) Z.G. 5548. MN	–	pow. 2,124 ha;
49) Z.G. 5549. MW,U	–	pow. 0,246 ha;
50) Z.G. 5550. KD.G	–	pow. 9,780 ha;
51) Z.G. 5551. KD.GP	–	pow. 1,751 ha;
52) Z.G. 5552. KD.G	–	pow. 6,476 ha;
53) Z.G. 5553. KD.G	–	pow. 3,594 ha;
54) Z.G. 5554. KD.Z	–	pow. 1,850 ha;

55) Z.G. 5555. KD.Z	–	pow. 2,464 ha;
56) Z.G. 5556. KD.L	–	pow. 1,738 ha;
57) Z.G. 5557. KD.L	–	pow. 1,926 ha;
58) Z.G. 5558. KD.L	–	pow. 0,853 ha;
59) Z.G. 5559. KD.D	–	pow. 0,411 ha;
60) Z.G. 5560. KD.D	–	pow. 0,208 ha;
61) Z.G. 5561. KD.D	–	pow. 1,261 ha;
62) Z.G. 5562. KD.D	–	pow. 0,708 ha;
63) Z.G. 5563. KD.D	–	pow. 0,371 ha;
64) Z.G. 5564. KD.D	–	pow. 0,152 ha;
65) Z.G. 5565. KDW	–	pow. 0,023 ha;
66) Z.G. 5566. KP	–	pow. 0,074 ha;
67) Z.G. 5567. KDW	–	pow. 0,072 ha;
68) Z.G. 5568. KDW	–	pow. 0,014 ha;
69) Z.G. 5569. KDW	–	pow. 0,036 ha;
70) Z.G. 5570. KDW	–	pow. 0,333 ha;
71) Z.G. 5571. KPR	–	pow. 0,125 ha;
72) Z.G. 5572. KPR	–	pow. 0,127 ha;
73) Z.G. 5573. KD.Z	–	pow. 0,059 ha;
74) Z.G. 5574. KS	–	pow. 0,259 ha;
75) Z.G. 5575. KS	–	pow. 0,212 ha;
76) Z.G.5576.KDW.R	–	pow. 0,082 ha;
77) Z.G. 5577. U	–	pow. 0,380 ha;
78) Z.G. 5578. E	–	pow. 0,002 ha;
79) Z.G. 5579. E	–	pow. 0,010 ha;
80) Z.G. 5580. E	–	pow. 0,007 ha;
81) Z.G. 5581. E	–	pow. 0,006 ha;
82) Z.G. 5582. US	–	pow. 0,400 ha;
83) Z.G. 5583. MW,U	–	pow. 2,701 ha;
84) Z.G. 5584. E	–	pow. 0,022 ha;
85) Z.G. 5585. E	–	pow. 0,017 ha;
86) Z.G. 5586. E	–	pow. 0,008 ha;
87) Z.G. 5587. E	–	pow. 0,011 ha;
88) Z.G. 5588. E	–	pow. 0,004 ha;
89) Z.G. 5589. KPS	–	pow. 0,004 ha;
90) Z.G. 5590. MW,U	–	pow. 0,239 ha;
91) Z.G. 5591. MW,U	–	pow. 0,206 ha;

92) Z.G. 5592. E	–	pow. 0,013 ha;
93) Z.G. 5593. KDW	–	pow. 0,104 ha;
94) Z.G.5594. KDW	–	pow. 0,216 ha;
95) Z.G. 5595. E	–	pow. 0,013 ha;
96) Z.G. 5596. ZP	–	pow. 1,526 ha;
97) Z.G. 5597. KD.D	–	pow. 0,463 ha;
98) Z.G. 5598. KD.D	–	pow. 0,749 ha;
99) Z.G. 5599. KD.D	–	pow. 0,625 ha;
100) Z.G.5600. KD.D	–	pow. 0,171 ha;
101) Z.G.5601. NU	–	pow. 0,544 ha;
102) Z.G.5602. UO	–	pow. 1,346 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, obszar ujęcia wody podziemnej Świerczewo, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie w skali 1:1000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, 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) G symbol osiedla Gumieńce;
- 3) 5 kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 501 – 602 numery terenów elementarnych;
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - b) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U teren usług,
 - d) UC usługi handlu – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

- e) US teren sportu i rekreacji,
 - f) UO teren usług oświaty,
 - g) ZP teren zieleni urządzonej,
 - h) KD.GP teren dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - i) KD.G teren dróg publicznych – ulica główna,
 - j) KD.Z teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - k) KD.L teren dróg publicznych – ulica lokalna,
 - l) KD.D teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
 - m) KD.W teren dróg wewnętrznych,
 - n) KD.W.R teren dróg do ruchu rowerów i pieszych.
 - o) KPR teren ciągów pieszo- rowerowych,
 - p) KP teren ciągów pieszych,
 - q) KS teren parkingów,
 - r) KSP teren stacji paliw,
 - s) E teren stacji transformatorowej,
 - t) WZ teren ujęcia wody,
 - u) WZ,ZP teren ujęcia wody z dopuszczeniem zieleni urządzonej,
 - w) KPS teren przepompowni ścieków,
 - x) ZD teren ogrodów działkowych,
 - y) NU ekoport – teren punktu selektywnej zbiórki odpadów problemowych;
- 6) tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:
- a) 1.KM – obszar w granicach którego dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących pętli tramwajowej i autobusowej,
 - b) KS – obszar w granicach którego lokalizuje się parking dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) 1.U – teren świetlicy osiedlowej.

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 i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) Ustalenia komunikacyjne;
- 6) Ustalenia inżynierskie.

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) **arboretum** – teren, na którym są uprawiane głównie drzewa i krzewy do celów naukowo - badawczych, m.in. w zakresie ekologii, aklimatyzacji i hodowli; arboreta wchodzą w skład ogrodów botanicznych lub istnieją jako placówki samodzielne;
- 2) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleni, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne powierzchnie terenu (np. zieleni, zakrzewienia i zadrzewienia w liniach rozgraniczających ulicy, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleni w donicach, wysoka i niska zieleni izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej), w tym także powierzchnie ukształtowane sztucznie, jak: skarpy, tarasy, bariery, ścianki, itp.;
- 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) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 5) **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;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 8) **korytarz ekologiczny** – obszar umożliwiający migrację roślin i zwierząt;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 11) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 12) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **powierzchnia zabudowy** – 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 powierzchnie 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.; przy czym 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;

- 14) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 16) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 17) **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;
- 18) **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, daglezja, 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) zakazuje się lokalizacji nowych stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,

- b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic, dróg wewnętrznych, tras tramwajowych oraz ciągów pieszych i rowerowych ustalonych w planie,
 - c) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
 - e) nowo urządanych terenów zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce itp.),
 - f) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
 - 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
 - 4) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem;
 - 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk zwierząt gatunków chronionych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach MN zakazuje się lokalizacji domów sezonowych, letniskowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 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;
- 4) w budynku krytym dachem stromym, obowiązuje realizacja minimum 80% połaci dachowych pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków wysuniętych poza linie o 2 m i szerokości nie większej niż 3 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 7) dopuszcza się zachowanie zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do likwidacji wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Istniejące budynki wymienione w ustaleniach szczegółowych, a przeznaczone do likwidacji, mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się strefę K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą:
 - a) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wartości zabytkowej, tworzącą kompozycję zespołu o jednolitym charakterze: domków jednorodzinnych lub dwurodzinnych w typie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej w rejonie ulic: Źródlanej, Krętej i Krótkiej,

- b) charakterystyczny układ i rozplanowanie ulic: Różyckiego i Szeligowskiego, nawiązujących swoim przebiegiem do kierunku przebiegu rzeki Bukowej jako elementu kształtującego układ urbanistyczny,
 - c) jezioro Słoneczne jako element krajobrazowy;
- 9) w strefie K konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej:
- a) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych w budynkach jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w parterach budynków wielorodzinnych na cele usługowe poprzez nawiązanie do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących poziomów nadproży,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) istniejąca zabudowa współczesna o lokalnej wartości kulturowej powinna być dostosowana do charakteru zespołu,
 - e) zadrzewienia przyuliczne i układy ogrodów przydomowych, nawierzchnie brukowe i ogrodzenia do zachowania,
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy;
- 11) 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;
- 12) dopuszcza się realizację lukarn o maksymalnej szerokości nie przekraczającej 1/3 długości połaci dachowej i wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy;
- 13) na terenach przeznaczonych na realizację zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizacje: obiektów małej architektury, wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i naziemnych urządzeń sportowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową;
- 14) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości nowo wydzielonych dziełek budowlanych nie dotyczą działek pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 15) w obszarze planu 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. W przypadku lokalizacji punktu przedszkolnego lub zespołu wychowania przedszkolnego, obowiązuje zachowanie odległości 100 m od punktów sprzedaży alkoholu;
- 16) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 17) 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) 3,20 m dla magistrali ciepłej o średnicy 2 x 700 mm;

- 18) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:
- a) kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m,
 - b) magistrali ciepłej 2,0 m;
- 19) 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;
- 20) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
- a) 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,
 - b) 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 21) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe wskazują inaczej;
- 22) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wolno stojące należy lokalizować nie powodując ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 23) dopuszcza się sytuowanie na słupach oświetleniowych, trakcyjno-oświetleniowych oraz trakcyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 24) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w miejscach, w których emitujące pulsujące światło może zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 25) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach:
- a) MN i MW,U za wyjątkiem szyldów, tablic i urządzeń reklamowych wbudowanych,
 - b) KD.D, KD.L, KD.W, E, KPS, KP, KS, KPR, KDW,R, ZP, WZ, ZD, oraz WZ,ZP;
- 26) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych:
- a) na elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, wyłącznie w przyziemiu lub parterze, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej przylegającej do lokalu na elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe),
 - b) na elewacji tymczasowych obiektów budowlanych i budynków innych niż określonych w lit.a, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% każdej elewacji (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe),
 - c) na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian wiaty;
- 27) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wbudowanych na elewacji z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp.,
- 28) dopuszcza się szyldy:
- a) o powierzchni nieprzekraczającej 0,3 m², sytuowane na elewacji, w przyziemiu lub parterze, albo jako szyldy wolno stojące,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 29) ustala się wymiary powierzchni ekspozycji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 1,2 x 1,8 m oraz wysokości konstrukcji 2,5 m od poziomu terenu;

30) w terenach KD.G, KD.GP, KD.Z zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących:

- a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne,
- b) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 300 m; ustalenie nie dotyczy tablic i urządzeń reklamowych związanych z działalnością stacji paliw;

31) minimalne odległości pomiędzy tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi wolno stojącymi odnoszą się do każdej ze stron ulicy oddzielnie;

32) 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.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) Z.G.5550.KD.G i Z.G.5551.KD.GP (ul. Ku Słońcu) - połączenie z gminą Dobra oraz obszarem śródmieścia,
 - b) Z.G.5552.KD.G (ul. gen. Taczaka) - połączenie poprzez ul. 26 Kwietnia z obszarem śródmieścia oraz os. Pogodno i Zawadzkiego – Klonowica,
 - c) Z.G.5553.KD.G i Z.G.5554.KD.Z (ul. Derdowskiego) – połączenie z os. Pogodno i os. Gumieńce,
 - d) Z.G.5555.KD.Z (ul. Witkiewicza) – połączenie z os. Pogodno, os. Przyjaźni oraz obszarem śródmieścia;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10 - umieszczenie na terenie inwestycji 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 inwestycji;
- 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	4	5
1.	Budynki mieszkalne	2 mp /1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się

	jednorodzinne			
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp /1 mieszkanie	2 mp / 100 mieszkań	0,2 mp/ 1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	2,5 mp /10 łóżek	1 mp/ obiekt	1,5 mp/ łóżek
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	3 mp / 100 m ² pow. sprzedaży	min.4 mp / obiekt	0,2 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych);	2 mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych.	1 mp /100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/ 10 miejsc konsumpcyjnych
6.	Biura, urzędy, banki	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej. *	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/ 100 m ² pow. użytkowej*
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,3 mp / 1 gabinet, kancelarię
8.	Kina, teatry	20 mp/ 100 miejsc siedzących	1 mp / 200 miejsc siedzących	2,5 mp / 100 miejsc
9.	Obiekty wystawowe, galerie itp	20 mp /100 użytkowników plus 4 mp dla autokarów	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	0,3 mp / 100 użytkowników
10.	Szkoły podstawowe	1mp/salę dydaktyczną	1mp/szkołę	1,5 mp/salę dydaktyczną
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 mp/ 100 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/ 100 studentów przebywających jednocześnie	5 mp / 100 studentów przebywających jednocześnie
12.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	nie mniej niż 1 mp, ale minimum 2 mp /25 dzieci
13.	Usługi rzemieślnicze	2 mp / 10 zatrudnionych**	1 mp /50 zatrudnionych**	5 mp / 100 zatrudnionych**
14.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp / 1 stanowisko naprawcze	nie określa się	nie określa się
15.	Stacje paliw	5 mp/ obiekt + 2 mp na sklep	nie określa się	nie określa się
12.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp / 1 stanow. do mycia	nie określa się	nie określa się
13.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp / 1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
14.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	10 mp / 100 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1,25mp / 100 miejsc
15.	Usługi rekreacyjno-sportowe	1 mp/ 5 użytkowników korzystających jednocześnie	1 mp / 100 użytkowników korzystających jednocześnie	1,0 mp /10 użytkowników korzystających jednocześnie

16.	Ogrody działkowe	1 mp/3 ogrody	2 mp/ zespół ogrodów	nie określa się
17.	Targowiska, hale targowe	4 mp / 100 m ² pow. całkowitej	1 mp / 1000 m ² pow.całkowitej	0,5 mp / 100 m ² pow.całkowitej
18.	Usługi różne	1 mp /100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow użytkowej*	0,5 mp / 100 m ² pow.użytkowej*

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

** 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 3 i 4 powyższej tabeli;
- 7) w zabudowie wielorodzinnej minimum 30% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 9) dla przychodni, szkół podstawowych, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej 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 tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 11) 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;
- 12) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- rowerowych, ciągów pieszych) 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, 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 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących lub nowych magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Przygodnej, Szeligowskiego, Zabuzkańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza;
- 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora sanitarnego w ulicach: Ku Słońcu, Taczaka, Derdowskiego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów i kanalizacji deszczowej w ulicach: Ku Słońcu, Polskich Marynarzy, Taczaka, Szeligowskiego, Zabuzkańskiej, Źródlanej, Derdowskiego, Witkiewicza oraz do strumienia Wierzbak, rzeki Bukowej i jeziora Słonecznego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub 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) 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 deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) 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;
- 11) 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.;
- 12) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 13) 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;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 15) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 16) 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;
- 17) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 18) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 19) 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;
- 20) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 22) część obszaru planu objęta terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo”. Na terenie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.