

**UCHWAŁA NR V/132/19**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 26 marca 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska” 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 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/222/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska - rejon pętli Krzekowo” w Szczecinie, oraz Uchwałą nr XXV/604/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Żołnierska - rejon pętli Krzekowo” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Pogodno - Żołnierska**” w Szczecinie, na obszarze osiedla Pogodno i Krzekowo - Bezzrecze, w dzielnicy Zachód w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,33 ha, ograniczony:

- 1) od północnego-wschodu - ul. Żołnierską;
- 2) od wschodu - terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Pogodno;
- 3) od południa - ul. Waleriana Łukasińskiego;
- 4) od zachodu - ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego oraz planowanym odcinkiem ulicy głównej w osiedlu Krzekowo - Bezzrecze.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.P.1001.U - 5,87 ha;
- 2) Z.P.1002.U - 1,38 ha;
- 3) Z.P.1003.U - 2,37 ha;
- 4) Z.P.1004.MW,U - 0,8 ha;
- 5) Z.P.1005. MW,U - 0,53 ha;
- 6) Z.P.1006.MN - 0,29 ha;
- 7) Z.P.1007.MN - 0,33 ha;
- 8) Z.P.1008. KD.Z (ul. Żołnierska) - 2,19 ha;
- 9) Z.P.1009. KDW - 0,96 ha;
- 10) Z.P.1010. KDW - 0,09 ha;
- 11) Z.P.1011.KDW - 0,17 ha;
- 12) Z.P.1012.ZP - 0,06 ha;
- 13) Z.P.1013.ZP - 0,04 ha;
- 14) Z.P.1014.KD.D - 0,24 ha.

5. W granicach planu znajduje się teren zamknięty - kompleks wojskowy K-1872 Szczecin, oznaczony na rysunku planu symbolem IS, dla którego nie określa się sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktura techniczna oraz układ komunikacyjny.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z 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) 1001 ÷ 1014 - numer terenu elementarnego;
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
  - a) U - teren usług,
  - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - c) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) ZP - zieleń towarzysząca funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - e) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
  - f) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
  - g) KD.W - teren drogi wewnętrznej.

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, hydrofarmy, 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 zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;
- 6) **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, stolarka itp.);
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 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) **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;
- 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, dagleźja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
    - powyżej 50 cm: cyprysik, glóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
  - c) ponaddziesięcioletnie 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 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 stacji paliw;
- 2) zakazuje się usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

#### **2. Ustalenia ekologiczne.**

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Zakaz nie obejmuje:
  - a) cięć sanitarnych,
  - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
  - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji,
  - d) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w pasie ochrony funkcyjnej;

- 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 3) 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;
- 4) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych oraz drogowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą cały obszar planu, z wyłączeniem oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego, w obrębie której występuje obszar zawierający układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i częściowo zachowaną historyczną kompozycją zabudowy; w granicach strefy podlegają ochronie:
  - a) historyczny układ i rozplanowanie ulic,
  - b) historyczny charakter wnętrza urbanistycznych wraz z układem zabudowy, linią i wysokością zabudowy,
  - c) kompozycja obiektów o wartościach zabytkowych (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, struktura kubatury, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, kompozycja stolarki, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
  - d) istniejąca wysoka zieleń przyuliczna;
- 2) 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;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 1,5, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla terenów elementarnych Z.P.1004.MW,U i Z.P.1005.MW,U ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 3;
- 5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykusy, 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 8) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z wyłączeniem:
  - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi 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.,
  - d) obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 9) dopuszcza się wiaty i kioskowiaty, jako wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, stojaki rowerowe, budki telefoniczne, lampy, a także tablice reklamowe i urządzenia reklamowe dopuszczone w ustaleniach planu, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 12) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 13) zakazuje się wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldem;
- 14) dopuszcza się szyldy o powierzchni nieprzekraczającej 0,35 m<sup>2</sup>:
- 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;
- 15) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, niebędące szyldem, instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego:
- a) na elewacji wyłącznie w przyziemiu/parterze budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, 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;
- 16) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 17) dopuszcza się tablice reklamowe/urządzenia reklamowe na kioskowiatach i wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, o łącznej powierzchni nie większej niż 35% powierzchni ścian wiaty lub kioskowiaty;
- 18) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 19) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 20) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie i/lub turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 21) dopuszcza się umieszczanie wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących wydarzenia organizowane przez Gminę Miasto Szczecin, przez okres nie dłuższy niż 21 dni dla 1 wydarzenia;
- 22) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic:
- a) ociepleń budynków,
  - b) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, na zasadach i o powierzchniach określonych w ustaleniach planu;

23) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych;

24) 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) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

25) 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;

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.

#### 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 obowiązują:

a) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu U i MW,U: 500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia działki w terenach o symbolu MN: 300 m<sup>2</sup>,

c) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 30 m,

d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczeniem odchylenia do 20 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) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;

2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ul. Żołnierską (Z.P.1008.KD.Z), ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego oraz planowany odcinek ulicy głównej w osiedlu Krzekowo przebiegający poza granicami planu i umożliwiający połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno oraz z dzielnicami Zachód i Śródmieście;

3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 – 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) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźniki liczby miejsc	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla	Minimalny wskaźnik liczby miejsc
------	------------------	-----------------------------------	---	----------------------------------

		postojowych (mp) dla samochodów osobowych	pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	2 mp / 100 mieszkań	0,2 mp / 1 mieszkanie
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
3.	Sklepy	2,5 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp / 500 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 / 100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
5.	Biura, urzędy, pocza, banki	2 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,6 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
6.	Gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,2 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
7.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	20 mp / 100 osób korzystających jednocześnie + 2 miejsca dla autokarów	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie	0,3 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
8.	Sale konferencyjne	10 mp / 100 miejsc	0,5 mp / 100 miejsc	1,25 mp / 100 miejsc
9.	Budynki archiwów, budynki magazynowe	2 mp / 5 zatrudnionych**	nie określa się	2,5 mp / 100 zatrudnionych**
10.	Usługi różne	1mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,2 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*

\* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urzędzeń 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, a 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 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;
- 8) dla budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego ulic sąsiadujących z tymi obiektami;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:



- a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
- b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (ogródki gastronomiczne itp.).

#### 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) 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 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Żołnierskiej, Gen. Stanisława Sosabowskiego;
- 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 do kolektora i kanalizacji sanitarnej w ulicach: Żołnierskiej, Gen. Stanisława Sosabowskiego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektora i kanalizacji deszczowej w ulicach: Żołnierskiej, Gen. Stanisława Sosabowskiego;
- 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) 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;
- 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;
- 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 -20 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) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.