

**UCHWAŁA NR XIV/376/07
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 29 października 2007 r.**

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Leśny Arkoński - Dolina Siedmiu Młynów” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007, Nr 127 poz. 880) **RADA MIASTA SZCZECIN uchwala, co następuje :**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1070/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Leśny Arkoński - Dolina Siedmiu Młynów”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała nr IX/278/07 Rada Miasta z dnia 14 maja 2007r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Leśny Arkoński - Dolina Siedmiu Młynów” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 589,5 ha ograniczony:

- a) od północy granica miasta z Gminą Police
- b) od wschodu ul. Podbórzeńska
- c) od południa ul. Miodową
- d) od zachodu ul. Zegadłowicza.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:5000 stanowi załącznik graficzny nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 2 składający się z 7-ch arkuszy, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.L.4001.ZL - 215,72 ha;
- 2) Z.L.4002.ZL - 7,10 ha;
- 3) Z.L.4003.ZL - 3,87 ha;
- 4) Z.L.4004.ZL - 4,53 ha;
- 5) Z.L.4005.ZL - 5,27 ha;
- 6) Z.L.4006.ZL - 1,48 ha;
- 7) Z.L.4007.ZL - 2,36 ha;
- 8) Z.L.4008.ZL - 2,38 ha
- 9) Z.L.4009.ZL - 0,57 ha;
- 10) Z.L.4010.ZL - 2,24 ha;
- 11) Z.L.4011.ZL - 4,33 ha;
- 12) Z.L.4012.ZL - 2,85 ha;
- 13) Z.L.4013.ZL - 14,03 ha;
- 14) Z.L.4014.ZL - 4,30 ha;
- 15) Z.L.4015.ZL - 55,98 ha;
- 16) Z.L.4016.ZL - 0,68 ha;
- 17) Z.L.4017.ZL - 0,40 ha;
- 18) Z.L.4018.KD.Z - 4,09 ha;
- 19) Z.L.4019.KD.Z - 3,48 ha;
- 20) Z.L.4020.KD.D - 0,24 ha;
- 21) Z.L.4021.KD.D - 0,25 ha;
- 22) Z.L.4022.KS - 0,17 ha;
- 23) Z.L.4023.KPS - 0,01 ha;

- 24) Z.L.4024.E – 0,01 ha;
- 25) Z.L.4025.KDW – 0,05 ha;
- 26) Z.L.4026.KDW – 0,038 ha;
- 27) Z.L.4027.KDW – 0,070 ha;
- 28) Z.L.4028.KPR – 0,24 ha;
- 29) Z.L.4029.E – 0,02 ha;
- 30) Z.O.4030.ZL – 201,96 ha;
- 31) Z.O.4031.ZL – 2,93 ha;
- 32) Z.O.4032.ZL – 4,77 ha;
- 33) Z.O.4033.ZL – 7,50 ha;
- 34) Z.O.4034.ZL – 17,06 ha;
- 35) Z.O.4035.ZP – 0,05 ha;
- 36) Z.O.4036.MN – 3,2 ha;
- 37) Z.O.4037.MN - 1,45 ha;
- 38) Z.O.4038.US - 3,18 ha;
- 39) Z.O.4039.KS – 0,197 ha;
- 40) Z.O.4040.MN – 0,49 ha;
- 41) Z.O.4041.UZ – 0,965 ha;
- 42) Z.O.4042.MN – 3,95 ha;
- 43) Z.O.4043.KD.L – 0,802 ha;
- 44) Z.O.4044.KD.D – 0,81 ha;
- 45) Z.O.4045.KD.D – 0,209 ha;
- 46) Z.O.4046.KD.D – 0,009 ha;
- 47) Z.O.4047.KDW – 0,119 ha;
- 48) Z.O.4048.E – 0,010 ha;
- 49) Z.O.4049.KDW – 0,080 ha;
- 50) Z.O.4050.ZP – 0,090 ha;
- 51) Z.O.4051.KD.D – 0,372 ha;
- 52) Z.O.4052.ZN – 0,86 ha;
- 53) Z.O.4053.MN – 1,899 ha;
- 54) Z.O.4054.E – 0,006 ha;
- 55) Z.O.4055.KDW – 0,045 ha;

§2. Przedmiotem planu są tereny leśne, rekreacyjno – wypoczynkowe, tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi sportowo – rekreacyjne, usługi zdrowia, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:5000 stanowi załącznik graficzny nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 2 składający się z 7-ch arkuszy, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1 : 10 000 (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecina z dn.14 maja 2007r.) stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowią Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią Załącznik nr 5, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) Z - litera oznaczająca dzielnicę Zachód
- 2) O - litera oznaczająca osiedle Osów
- 3) L - litera oznaczająca osiedle Głębokie – Pilchowo
- 4) 4 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 5) 001, 002... – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego
- 6) Tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu symbolami U.
- 7) Symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) U – teren zabudowy usługowej
 - b) US - teren sportowo - rekreacyjny
 - c) ML – leśniczówka
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej
 - e) ZL – tereny leśne
 - f) KDW - teren dróg wewnętrznych
 - g) KD.D – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe
 - h) KD.L – teren dróg publicznych - ulice lokalne
 - i) KD.Z – teren dróg publicznych - ulice zbiorcze
 - j) KS – tereny parkingów publicznych
 - k) E – tereny stacji transformatorowej
 - l) KPS - tereny przepompowni ścieków sanitarnych
 - ł) KPR – ciąg pieszo-rowerowy.
 - m) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - n) UZ – usługi zdrowia

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

§5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych

miejskach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach).

- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni.
- 3) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **obszar zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt objęty ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.
Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.
Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.
Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.
- 7) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu.
- 8) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².
- 9) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,

- c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleżja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji telefonii na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się – z wyłączeniem terenów o symbolach U, KS, KDW i E - na terenie zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - f) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - g) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - h) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - i) umieszczania tablic reklamowych;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się wycinki drzew i krzewów oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych
 - b) rewaloryzacji zabudowy historycznej i kompozycji zespołu zieleni,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją nowej zabudowy w ramach ustalonych w planie linii zabudowy, nowych dróg i sieci inżynierskich;
- 4) cały teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 6) realizacja inwestycji wymaga sporządzenia szczegółowej waloryzacji przyrodniczej.

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

- 1) w obszarze lasu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną
 - b) obiektów rekreacyjno – wypoczynkowych
 - c) niezbędnych obiektów inżynierskich i sieci inżynierskich,
 - d) ścieżek pieszo-rowerowych;

- 2) ustala się **strefę A ochrony historycznej struktury przestrzennej** określoną na rysunku planu, pełnej ochrony zachowanych historycznych układów przestrzennych lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta. Strefa A obejmuje wyodrębniony powierzchniowo i połączony ze sobą zespół wewnątrz architektoniczno – krajobrazowych, cechujących się jednorodną lub zbliżoną fizjonomią, strukturą przestrzenną i kompozycyjną. Przyjęty w planie podział na tereny elementarne zawierające jednostki krajobrazowo - planistyczne terenu Parku Arkońskiego – Doliny Siedmiu Młynów obejmuje zespół terenów zabytkowych założeń parkowo – ogrodowych realizowanych przed 1939 rokiem oraz fragment lasu i polanę. Celem ochrony konserwatorskiej jest scalenie zabytkowych ogrodów w jeden kompleks parkowy zawierający takie zagospodarowanie jak: Leśniczówka Biała i Duża Polana (Biała Polana), Zazulin , Ustronie, Ptasi Staw, Uroczyisko, Zacisze, Nagórniki, Łomot, Polana Harcerska, Wzgórze Widokowe, Wyszyna wraz z dawną zarośniętą drogą prowadzącą do Osowa, teren łączący Dużą Polanę z Zazulinem, ul. Droga Siedmiu Młynów, Droga Wigarda. Obszar wymaga waloryzacji i rewitalizacji zasobów krajobrazu kulturowego, uzupełnień, odtworzeń, działań naprawczych i przekształceń na cele zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków oraz sporządzenia wyprzedzającej inwentaryzacji terenów rewaloryzowanych. Założenia te, ze względu na znaczny stopień ich destrukcji wymagają pilnej rewitalizacji. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne zachowanie/utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę. Strefa obejmuje tereny elementarne: Z.L.4002.ZL, Z.L.4003.ZL, Z.L.4004.ZL, Z.L.4005.ZL, Z.L.4006.ZL, Z.L.4007.ZL, Z.L.4008.ZL, Z.L.4009.ZL, Z.L.4010.ZL, Z.L.4011.ZL, Z.L.4016.ZL, Z.L.4025.KDW, Z.L.4026.KDW, Z.L.4024.E, Z.L.4027.KDW, część Z.L.4028.KPR i Z.O.4032.ZL;
- 3) ustala się **strefę K ochrony krajobrazu kulturowego**, w granicach której występuje wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka (komponowane założenia zieleni), podlegający ochronie. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę. Strefa K obejmuje tereny elementarne: Z.L.4001.ZL, Z.L.4012.ZL, Z.L.4013.ZL, Z.L.4014.ZL, Z.L.4015.ZL, Z.L.4017.ZL, Z.L.4021.KD.D, Z.L.4022.KS, Z.O.4030.ZL, Z.O.4031.ZL, Z.O.4033.ZL, Z.O.4034.ZL, Z.O.4035.ZP, Z.O.4036.MN, Z.O.4037.MN, Z.O.4038.US, Z.O.4039.KS, Z.O.4040.MN, Z.O.4041.UZ, Z.O.4042.MN, Z.O.4043.KD.L, Z.O.4044.KD.D, Z.O.4045.KD.D, Z.O.4046.KD.D, Z.O.4047.KDW, Z.O.4049.KDW, Z.O.4050.ZP, Z.L.4020.KD.D, część Z.L.4028.KPR, Z.L.4019.KD.Z, Z.O.4048.E, Z.O.4055.KDW, Z.O.4054.E, Z.O.4053.MN, Z.O.4051.KD.D, Z.O.4052.ZN, Z.O.4029.E, Z.L.4023.KPS, Z.L.4018.KD.Z.
- 4) na obszarze planu obowiązuje wdrażanie uzgodnionego z konserwatorem zabytków zestawu elementów małej architektury leśnej w postaci deszczochronów, ambon widokowych, tablic informacyjnych itp. utrzymanych w konwencji nawiązującej do okresu lokalnej architektury, opartej na materiałach naturalnych tj. drewnie i kamieniu, nawiązującej również do architektury budynków wznoszonych w konstrukcji ramowo – szkieletowej;
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację niezgodnego z ustalonym przeznaczeniem terenu zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 7) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków
 - b) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej
 - c) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących legalnie reklam wolnostojących;
- 10) istniejące w obszarze planu ścieżki leśne do zachowania lub odtworzenia.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą przede wszystkim ulice Zegadłowicza i Miodowa oraz na obszarze Osowa także ulice dojazdowe Sierakowska, Pod Urwiskiem i Lisiej Góry,
- 3) ważną rolę w obsłudze terenów rekreacyjnych spełnia Droga Siedmiu Młynów – ulica dojazdowa Z.L.4020.KD.D oraz ciąg pieszo-rowerowy Z.L.4028.KPR;
- 4) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na podstawie wskaźników potrzeb parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych, które należy przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, adaptacja poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe są zwolnione z wymogów określonych w ust. 5 pkt. 4;
- 6) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych ulic, w granicach których zostały zaprojektowane;
- 7) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefa ruchu uspokojonego, w której zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepki środkowej, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej \varnothing 100 do 160 mm, zasilanej poprzez magistralę wodociągową \varnothing 700 mm w ul. Zegadłowicza i sieć wodociągową \varnothing 160 mm w ul. Zegadłowicza i \varnothing 180 mm w ul. Miodowej;
- 3) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej \varnothing 0,20 - 0,30 m do istniejącego kolektora sanitarnego \varnothing 0,50 m w ul. Zegadłowicza i kanalizacji sanitarnej \varnothing 0,20 – 0,25 m w ul. Miodowej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalne odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 m i głównych istniejących sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 – 0,60 m w ulicach: Zegadłowicza i Miodowej. Wody deszczowe odprowadzane z dróg i parkingów zaopatrzyć w niezbędne urządzenia oczyszczające przy odprowadzeniu do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej oraz rowów melioracyjnych. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachu do studni chłonnych lub zbiorników z przeznaczeniem do podlewania ogrodu.
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia \varnothing 100 do 160 mm, zasilanej z istniejących gazociągów średniego ciśnienia \varnothing 225 mm w ul. Zegadłowicza i Miodowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym, oraz innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.,
- 8) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła,
- 9) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 10) nowe i modernizowane sieci uzbrojenia terenu prowadzi się jako podziemne;
- 11) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 100 mm, sieć gazowa 100 mm, kanalizacja ściekowa 200 mm, kanalizacja deszczowa 300 mm;
- 12) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na terenie poszczególnych posesji, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 13) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 14) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 15) część obszaru planu położona jest na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo”. Na terenie ochrony pośredniej wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 5/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28.10.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 82, poz. 1435 z późniejszymi zmianami);
- 16) część obszaru planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin oraz w granicach obszaru wysokiej i najwyższej ochrony zbiornika.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.