

## UCHWAŁA NR XXXI/772/09

### Rady Miasta Szczecin

z dnia 02 lutego 2009 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Golęcino - Gocław” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80 poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/111/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław” w Szczecinie po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin terenu „Golęcino-Gocław” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 151,89 ha w granicach: ulica Bogumińska, ulica Pokoju, południowa linia rozgraniczająca projektowaną drogę publiczną, granica lasu, północna granica terenów kolejowych, ulica Narciarska, ulica Nad Odrą, ulica Lipowa, ulica Światowida, ulica Strzałowska, północna granica terenów kolejowych, ulica Wendeńska, granica administracyjna osiedla Golęcino-Gocław i osiedla Żelechowa.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach (w ha):

|                    |           |                     |          |
|--------------------|-----------|---------------------|----------|
| 1) P.G.1001.ZD     | pow. 7,23 | 26) P.G.1026.U,MZ   | pow.0,73 |
| 2) P.G.1002.ZP     | pow.0,32  | 27) P.G.1027.UO     | pow.1,37 |
| 3) P.G.1003.MW,U   | pow.1,25  | 28) P.G.1028.ZP     | pow.2,84 |
| 4) P.G.1004.U,MZ   | pow.0,19  | 29) P.G.1029.UK     | pow.0,22 |
| 5) P.G.1005.MN,U   | pow.0,14  | 30) P.G.1030.UZ     | pow.6,63 |
| 6) P.G.1006.MN,U   | pow.1,48  | 31) P.G.1031.U      | pow.0,61 |
| 7) P.G.1007.UT     | pow.1,33  | 32) P.G.1032.ZP,US  | pow.5,11 |
| 8) P.G.1008.ZD     | pow.2,71  | 33) P.G.1033.MW,U   | pow.1,37 |
| 9) P.G.1009.ZP     | pow.0,09  | 34) P.G.1034.MW,U   | pow.1,96 |
| 10) P.G.1010.U,P   | pow.1,25  | 35) P.G.1035.KS     | pow.0,04 |
| 11) P.G.1011.KN    | pow.0,42  | 36) P.G.1036.ZD     | pow.2,17 |
| 12) P.G.1012.ZI    | pow.0,79  | 37) P.G.1037.U      | pow.2,04 |
| 13) P.G.1013.U     | pow.1,45  | 38) P.G.1038.KSP,U  | pow.0,89 |
| 14) P.G.1014.MN,U  | pow.3,12  | 39) P.G.1039.U      | pow.1,18 |
| 15) P.G.1015.ZP,U  | pow.1,83  | 40) P.G.1040.U      | pow.1,49 |
| 16) P.G.1016.ZP    | pow.0,47  | 41) P.G.1041.MW/E,U | pow.1,22 |
| 17) P.G.1017.U     | pow.1,74  | 42) P.G.1042.MW,U   | pow.0,72 |
| 18) P.G.1018.MW,U  | pow.1,98  | 43) P.G.1043.U      | pow.0,60 |
| 19) P.G.1019.MN,U  | pow.0,25  | 44) P.G.1044.U,P    | pow.0,52 |
| 20) P.G.1020.ZD    | pow.12,48 | 45) P.G.1045.MW/E,U | pow.2,43 |
| 21) P.G.1021.ZD    | pow.22,80 | 46) P.G.1046.U      | pow.0,22 |
| 22) P.G.1022.ZP/WS | pow.3,75  | 47) P.G.1047.MW,U   | pow.0,17 |
| 23) P.G.1023.ZP,U  | pow.1,62  | 48) P.G.1048.MW,U   | pow.1,25 |
| 24) P.G.1024.U     | pow.1,34  | 49) P.G.1049.U      | pow.0,85 |
| 25) P.G.1025.U,MZ  | pow.1,51  | 50) P.G.1050.MN,U   | pow.0,87 |

|                    |           |                   |           |
|--------------------|-----------|-------------------|-----------|
| 51) P.G.1051.KD.G  | pow.8,56  | 80) P.G.1080.MN,U | pow.0,73  |
| 52) P.G.1052.KD.Z  | pow.3,10  | 81) P.G.1081.MN,U | pow.1,20  |
| 53) P.G.1053.KD.Z  | pow.0,005 | 82) P.G.1082.U/E  | pow.2,26  |
| 54) P.G.1054.KD.L  | pow.1,45  | 83) P.G.1083.U/E  | pow.3,84  |
| 55) P.G.1055.KD.L  | pow.2,05  | 84) P.G.1084.KD.D | pow.0,24  |
| 56) P.G.1056.KD.L  | pow.0,47  | 85) P.G.1085.KD.D | pow.0,25  |
| 57) P.G.1057.KD.D  | pow.0,38  | 86) P.G.1086.KD.D | pow.0,09  |
| 58) P.G.1058.KD.D  | pow.0,11  | 87) P.G.1087.KDW  | pow.0,08  |
| 59) P.G.1059.KD.D  | pow.0,13  | 88) P.G.1088.KDW  | pow.0,04  |
| 60) P.G.1060.KD.D  | pow.0,30  | 89) P.G.1089.KDW  | pow.0,08  |
| 61) P.G.1061.KD.D  | pow.0,05  | 90) P.G.1090.KDW  | pow.0,04  |
| 62) P.G.1062.KD.D  | pow.0,07  | 91) P.G.1091.KDW  | pow.0,11  |
| 63) P.G.1063.KD.D  | pow.0,13  | 92) P.G.1092.KD.Z | pow.0,02  |
| 64) P.G.1064.KDW   | pow.0,11  | 93) P.G.1093.KDW  | pow.0,023 |
| 65) P.G.1065.KD.D  | pow.0,39  | 94) P.G.1094.KDW  | pow.0,12  |
| 66) P.G.1066.KD.D  | pow.0,41  | 95) P.G.1095.U    | pow.0,18  |
| 67) P.G.1067.KD.D  | pow.0,60  | 96) P.G.1096.KDW  | pow.0,21  |
| 68) P.G.1068.U     | pow.0,41  | 97) P.G.1097.KP   | pow.0,11  |
| 69) P.G.1069.ZP    | pow.0,02  | 98) P.G.1098.KPR  | pow.0,05  |
| 70) P.G.1070.U     | pow.0,22  | 99) P.G.1099.E    | pow.0,008 |
| 71) P.G.1071.U,MN  | pow.0,37  | 100) P.G.1100.KP  | pow.0,14  |
| 72) P.G.1072.U     | pow.1,26  | 101) P.G.1101.E   | pow.0,007 |
| 73) P.G.1073.ZP/KP | pow.0,21  | 102) P.G.1102.E   | pow.0,004 |
| 74) P.G.1074.ZP    | pow.1,24  | 103) P.G.1103.E   | pow.0,01  |
| 75) P.G.1075.U     | pow.0,15  | 104) P.G.1104.KDW | pow.0,13  |
| 76) P.G.1076.MW,U  | pow.1,25  | 105) P.G.1105.KDW | pow.0,03  |
| 77) P.G.1077.ZP,KS | pow.0,11  | 106) P.G.1106.KDW | pow.0,19  |
| 78) P.G.1078.MW,U  | pow.1,00  | 107) P.G.1107.UK  | pow.1,44. |
| 79) P.G.1079.ZP    | pow.0,32  |                   |           |

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, tereny zieleni, tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny produkcji, tereny komunikacji drogowej, tereny infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław” 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 Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 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) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) G - litera oznaczająca osiedle Gołęcino-Gocław;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
  - a) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - c) U teren zabudowy usługowej,
  - d) U,MZ teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
  - e) UO teren zabudowy usługowej oświaty,
  - f) UZ teren zabudowy usługowej ochrony zdrowia, opieki społecznej,
  - g) UK teren usług kultury,
  - h) U,P teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazyny,
  - i) KSP,U teren stacji paliw z dopuszczeniem usług towarzyszących,
  - j) KS teren parkingu dla samochodów,
  - k) ZD teren ogrodu działkowego,
  - l) UT teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - m) ZP teren zieleni urządzonej,
  - n) ZP,U teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,
  - o) ZP,US teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych i rekreacji,
  - p) ZP/WS teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
  - r) ZP,KS teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów,
  - s) ZP/KP teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszym,
  - t) KD.G teren drogi publicznej – ulica główna,
  - u) KD.Z teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
  - v) KD.L teren drogi publicznej - ulica lokalna,
  - w) KD.D teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
  - x) KD.W teren drogi wewnętrznej,
  - y) KPR teren ciągu pieszo-rowerowego,
  - z) KP teren ciągu pieszego,
  - ż) E teren stacji transformatorowej,
  - ź) KN teren oczyszczalni ścieków.

3. W granicach terenów elementarnych P.G.1007.UT, P.G.1008.ZD, P.G.1010.U,P, P.G.1013.U, P.G.1015.ZP,U, P.G.1018.MW,U, P.G.1023.ZP,U, P.G.1032.ZP,US, P.G.1037.U, P.G.1050.MN,U, P.G.1074.ZP,U, P.G.1081.MN,U występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

4. Tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) 1, 2, ... - liczba określająca kolejny numer wydzielenia w terenie elementarnym;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
  - a) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - c) U teren zabudowy usługowej.
  - d) UT teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - e) U,P teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazyny,
  - f) UT/KS teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - g) ZP teren zieleni urządzonej,
  - h) ZP,U teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług,

- i) ZP,US teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych i rekreacji,
- j) ZD,ZP,U teren ogrodu działkowego z dopuszczeniem zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektu usług, administracji ogrodu i parkingu samochodowego,
- k) KPJ teren ciągu pieszo-jezdnego.

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

6. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 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.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 4) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (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;
- 5) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 6) **kompozycja obiektu** – układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 8) **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);

- 9) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m;
- 10) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 13) **obiekt techniczny** - część obiektu budowlanego stanowiąca instalację lub urządzenie techniczne związane z budynkiem albo budowlą (częścią budowli);
- 14) **obiekt wielkogabarytowy** – budynek którego powierzchnia zabudowy przekracza 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 16) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego, agencje pocztowe, kawiarenki internetowe, itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 17) **obszar rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej** - obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej określony w odrębnych uchwałach Rady Miasta. Na obszarze zakłada się realizację programów, które określą szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, w szczególności zakres wyburzeń, remontów oraz budowy obiektów;
- 18) **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 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 oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

- 19) **przestrzeń publiczna** - teren objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym oraz teren prywatny eksponowany z terenu o dostępie ogólnym i dostępie publicznym;
- 20) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 21) **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 m<sup>2</sup>;
- 22) **strefa ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 23) **studnie awaryjne** – studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 24) **teren pod budownictwo ochronne** – teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 25) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 26) **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, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 27) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 28) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;
- 29) **zielen izolacyjna** - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 10 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 30) **zorganizowana zieleń publiczna** – zieleń urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np. szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.;
- 31) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów, z

wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych;

- 32) **skarpa wysokiego brzegu Odry** (zwany dalej Skarpą) – obszar zaczynający się na brzegu rzeki Odry oraz kolejno: taras rejonu ulicy Lipowej i ulicy Światowida, teren kolejowy, Wzgórze Elizy w rejonie ulicy Marzanny (obecnie „Wzgórze Kupały”), rejon ulicy Rolnej i ulicy Zielnej, Zielone Wzgórze z Wieżą Gocławską w rejonie ulicy Koszalińskiej.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami MN,U, MW,U, dopuszcza się wyłącznie usługi w zakresie:
  - a) finanse, kultura, oświata, gastronomia, opieka zdrowotna, obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej;
  - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych, za wyjątkiem terenów: P.G.1010.U,P, P.G.1038.KSP,U, P.G.1043.U, P.G.1044.U,P;
- 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych i radiowych;
- 5) lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków, w terenach: P.G.1082.U/E, P.G.1029.UK, P.G.1044.U,P;
- 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni z wyjątkiem:
  - a) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic ustalonych w planie,
  - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich,
  - d) wycinki drzew służącej wyeksponowaniu zabytkowych obiektów,
  - e) niezbędnej wycinki drzew pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu inwestycyjnego;
- 3) zakazuje się kanalizowania cieków, zasypywania stawów i oczek wodnych;
- 4) dopuszcza się regulację brzegów cieków w ramach naturalnego koryta oraz - o ile plan nie ustala zakazu - niezbędną kanalizację cieków związaną z realizacją ustalonych w planie dróg;
- 5) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 6) na terenach naziemnych parkingów i garaży nakazuje się nasadzenie drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem terenów gdzie ustala się niezakłócony widok z ciągu widokowego;
- 7) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:

- a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z wyłączeniem terenów gdzie plan dopuszcza pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, terenów dróg publicznych oraz z zastrzeżeniem ust.2 pkt 8,
- b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
- 8) tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem;
- 9) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;
- 2) w granicach strefy B ochronie podlegają:
  - a) rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem ochrony zachowanych nawierzchni brukowych (ulic i wjazdów na posesje oraz granitowych krawężników) i obsadzenia drzewami,
  - b) zarys geodezyjny terenu nawsia,
  - c) linia zabudowy i historyczne ukształtowane szerokości frontów parceli (działek siedliskowych),
  - d) forma architektoniczna zabudowy istniejącej, wykazanej w ewidencji zabytków oraz jej bezpośrednie otoczenie, wynikające z pierwotnej funkcji,
  - e) zagospodarowanie działki kościoła, cmentarza z zachowaniem starodrzewu i układów kwater, parku i zieleni na działce szpitala z kompozycjami rzeźbiarskimi i zabytkową altaną;
- 3) ustala się warunki ochrony w granicach strefy B:
  - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantą bryły kościoła),
  - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
  - c) utrzymanie historycznego układu i geometrii ulic w tym w szczególności ul. Pokoju, ul. Strzałowskiej, ul. Grochowej,
  - d) odtworzenie przestrzeni nawsia, poprzez urządzenie zorganizowanego zieleńca z nawierzchnią trawiastą oraz odbudowę drogi południowej jako ciągu pieszojezdnego o nawierzchni brukowej,
  - e) odtworzenie zabudowy po południowo-zachodniej stronie nawsia, w nawiązaniu do podziału katastralnego,
  - f) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
  - g) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;
- 4) ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego określoną na rysunku planu, w obrębie której:
  - a) obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym,
  - b) obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 5) w granicach strefy K ochronie podlega kompozycja przestrzenna ze szczególnym uwzględnieniem zespołów zieleni naturalnej i komponowanej;



- 6) w granicach strefy K ustala się zachowanie elementów historycznego urządzenia terenu oraz zakaz makroniwelacji;
- 7) ustala się strefę E ochrony ekspozycji określoną na rysunku planu, w granicach której ochronie podlegają:
  - a) przedpole i tło widoku z rzeki Odry na panoramę krawędzi Skarpy,
  - b) przedpole i tło widoku na dominantę przestrzenną kościoła przy ulicy Strzałowskiej,
  - c) przedpole i tło widoku na dominantę przestrzenną Wieży Gocławskiej (Bismarcka),
  - d) tarasowy układ zabudowy i struktura zagospodarowania terenu Skarpy;
- 8) w granicach strefy E, na krawędzi Skarpy oraz w obszarach widoczności kościoła ustala się zakaz wznoszenia wysokich budowli (takich jak kominy, wieże), mogących zakłócić odbiór chronionych wartości zabytkowych i krajobrazowych, w tym kościoła przy ulicy Strzałowskiej i Wieży Gocławskiej;
- 9) w strefach B, K i E zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących;
- 10) ustala się ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
  - a) nakaz, w przypadku wyburzenia, odtworzenia w pierwotnej lokalizacji,
  - b) nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków,
  - c) nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki elewacji eksponowanych od strony ulic,
  - d) nakaz - z zastrzeżeniem ust.3 pkt 9e - odtworzenia autentycznej kolorystyki elewacji obiektów wykończonych tynkiem,
  - e) nakaz zastosowania zasady jasnego detalu na ciemnym tle oraz stolarki okiennej w kolorze białym, w przypadku braku śladów autentycznej kolorystyki w elewacjach obiektów wykończonych tynkiem;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,8 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
  - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,8 m;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami, z wyjątkiem przypadku sytuowania wzdłuż drogi publicznej;
- 13) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych);
- 14) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 15) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulicy; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 16) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowaty 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;
- 17) obowiązuje nakaz realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 18) ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie:

- a) o wysokości poniżej 1,70 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) ażurowe lub w formie zwartych nasadzeń krzewów (żywopłotów);
- 19) na terenach MN,U na jednej działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi; parametry działki budowlanej pod zabudowę bliźniaczą dotyczą każdego segmentu budynku;
- 20) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;
- 21) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych;
- 22) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynki mieszkalne, zakazuje się rozbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową istniejących wolno stojących obiektów usługowych;
- 23) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;
- 24) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje:
  - a) uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków na realizację inwestycji,
  - b) przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 25) wskazuje się obszar do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu; ustalona strefa stanowi obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej, dotyczący renowacji zespołów zabudowy w oparciu o przepisy szczególne i uchwały Rady Miasta Szczecin;
- 26) w granicach obszaru wskazanego do rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej, dopuszcza się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, modernizacje, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 27) dopuszcza się lokalizację reklam z wyjątkiem:
  - a) reklam wolno stojących w strefach ochrony konserwatorskiej B, K i E,
  - b) reklam wolno stojących przesłaniających tereny zieleni urządzonej, określonych w ustaleniach szczegółowych symbolem ZP, ZP/WS, ZP,U, ZP,US, ZP/KP, ZP,KS,
  - c) miejsc, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe; zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 28) lokalizację reklam w pasie drogowym dopuszcza się wyłącznie poza:
  - a) pasem rozdzielającym jezdnie,
  - b) pasami zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
- 29) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
  - a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
  - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
  - c) możliwości likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem,

- 30) na terenach, na których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu i nie ustalono w ustaleniach szczegółowych terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się maksymalny termin zagospodarowania tymczasowego: 3 lata;
- 31) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 32) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 33) obiekty widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych nie mogą swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł, sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 34) urządzenia oświetleniowe obiektów widocznych z obszaru morskich wód wewnętrznych nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających na pobliskich akwenach.

#### **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) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi,
- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 4) nakazuje się utrzymanie historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie;
- 6) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych dotyczy:
  - a) frontu przy ulicach lub drogach wskazanych w ustaleniach szczegółowych albo
  - b) co najmniej jednego frontu, w przypadku braku wskazania w niniejszym planie;
- 7) dopuszcza się scalanie działek położonych w ramach jednego terenu elementarnego:
  - a) w celu zwiększenia ich powierzchni lub
  - b) umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 8) tereny głównych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się o dostępie ogólnym.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 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 ulice: główną P.G.1051.KD.G (ulicę Bogumińską), zbiorczą P.G.1052.KD.Z (ciąg ulic Pokoju –Świętojańska), lokalną P.G.1054.KD.L (ulicę Strzałowską) oraz ciąg ulic Wiszesława – Światowida – Lipowa przebiegających poza obszarem planu, wzdłuż jego wschodniej granicy;
- 3) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ustalonej na podstawie wskaźników potrzeb parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych, które należy

przyjmować dla poszczególnych działek budowlanych stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy;

- 4) wynik obliczeń liczby miejsc parkingowych określa się w liczbach całkowitych, odrzucając część ułamkową; jeżeli wynik obliczeń mieści się w przedziale od 0 do 0,5 zaokrąglając do 0, jeżeli jest większy od 0,5 zaokrąglając do 1;
- 5) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, ubytek istniejących stałych miejsc postojowych odtwarza się na terenie inwestycji;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 2 miejsca postojowe, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne), bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w ust.5 pkt 3 i pkt 4;
- 7) ustala się, na określonych w ustaleniach szczegółowych terenach, strefę ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy  $\phi$  100 – 180 mm i projektowanej o średnicy  $\phi$  100 – 150 mm w ulicach istniejących i projektowanych. Sieci zasilane będą z istniejących magistral wodociągowych o średnicy  $\phi$  225 – 300 mm i projektowanej magistrali o średnicy  $\phi$  225 - 300 mm w ulicach: Bogumińska, Światowida; cały obszar objęty jest strefą zasilania pompowni wodociągowej „Golęcino A”;
- 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 wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej o średnicy  $\phi$  0,2 – 0,315 m i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\phi$  0,2 - 0,3 m, z zrzutem do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy Światowida w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w terenie elementarnym lub bezpośrednio na działce;
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) poprzez istniejącą kanalizację deszczową o średnicy  $\phi$  0,2 – 0,4 m i kolektor deszczowy o średnicy  $\phi$  0,5 – 1,0 m oraz poprzez projektowaną kanalizację deszczową o średnicy  $\phi$  0,3 – 0,8 m do istniejącego kolektora deszczowego o średnicy  $\phi$  0,5 - 1,0 m w ulicach: Strzałowska, Pokoju, Koszalińska, Światowida oraz strumienia Grzęziniec,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się na własny teren lub na przykład do studni chłonnych;

- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy  $\phi$  100 – 180 mm oraz istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy  $\phi$  63 – 225 mm w ulicach: Rolna, Strzałowska, Pokoju. Istniejący gazociąg średniego ciśnienia zasila istniejącą stację redukcyjną gazu II stopnia na terenie Szpitala;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego
- 8) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną miasta Szczecina;
- 11) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 12) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 14) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne, z wyjątkiem napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV realizuje się jako podziemne;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 100 mm, sieć gazowa 25 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**