

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.01**, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.B.01.MW

1. granice terenu elementarnego

Autostrada - ul.Mączna - Park Leśny Klęskowo - ul.Chłopska

2. powierzchnia terenu elementarnego

78,5 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul.Brązowa - cała; ul.Chłopska 60÷64, 72, 72A; ul. Czerwona - cała; ul. Fioletowa - cała; ul. Kolorowych Domów - cała; ul. Mączna 29, 31; ul. Pomarańczowa - cała; ul. Różowa - cała; ul. Seledynowa - cała; Zielone Wzgórze - cała

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Rezerwacja terenu dla szkoły podstawowej i przedszkola 5.1.UO,UD. określona na rysunku planu.
- 5.2. Rezerwacja terenu dla przedszkola i żłobka 5.2.UZ,UO. określona na rysunku planu.
- 5.3. Rezerwacja terenu dla przychodni 5.3.UZ. określona na rysunku planu.
- 5.4. Rezerwacja terenu dla zieleni parkowej 5.4.ZP. określona na rysunku planu.
- 5.5. Rezerwacja terenu dla drogi lokalnej 5.5.KW. określona na rysunku planu.

6. ustalenia ekologiczne

- 6.1. Na terenie 6.1. określonym na rysunku planu ustalenie MW.6.1. nie obowiązuje.
- 6.2. Teren 5.4.ZP. określony na rysunku planu objęty ESZM.
- 6.3. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Harmonijna pierzeja (w rozumieniu planu) ul.Chłopskiej.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) i obiektów technicznych - 17 m.
- 8.2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

9. inne ustalenia dóbr kultury

- 9.1. Fragmenty terenu objęte strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 9.2. Fragmenty terenu objęte strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Ustala się tereny wymagające sporządzenia jednego, wspólnego opracowania planistycznego (dla każdego obszaru oddzielnie): 11.1., 11.2. określone na rysunku planu.
- 11.2. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 13.1. Projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia określona na rysunku planu.
- 13.2. Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm określony na rysunku planu.
- 13.3. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
- 16.2. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych w formie zespołów garaży podziemnych lub wielokondygnacyjnych lub spiętrzonych zespołów garażowych.
- 16.3. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą oraz preferencją dla lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

17. informacje o obiektach prawnie chronionych

- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisania do rejestru zabytków:
 - kościół p.w.Św.Stanisława Biskupa Męczennika przy ul.Kolorowych Domów 2.
- 17.2. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" określoną na rysunku planu.
- 17.3. Pomnik przyrody ożywionej - Zarz. Woj. Szcz. 46/89.

2. Obszar objęty zmianą D.01 położony jest w terenie elementarnym D.B.01.MW, obejmuje osiedle mieszkaniowe Bukowe. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami określa załącznik nr 2a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.01 jest ujednoczenie limitu wysokości zabudowy obiektów technicznych w „m n.p.m.” (wynikającego z wymogu zabezpieczenia strefy nalotów dla lotniska w Dąbiu - zgodnie z projektem jego rozbudowy) z maksymalną wysokością zabudowy w rozumieniu planu oraz również ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych w zakresie dóbr kultury.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.01 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.