

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 13.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **D.24**, zawarty w załączniku nr 7 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY D.M.15.PR

1. granice terenu elementarnego

granica lasów komunalnych - ul.Pomorska na pld. od terenu stacji kolejowej Szczecin-Dąbie

2. powierzchnia terenu elementarnego

60,3 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Miła - cała; ul. Pomorska 105÷143

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Na obszarze 15.1. określonym na rysunku planu zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Wszelkie uszczuplenia zasobów zieleni wymagają (w rozumieniu planu) ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.

6.3. Obowiązuje ustalenie OG.6.3. z wyłączeniem obszaru 15.1. określonego na rysunku planu.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie 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.

15. inne ustalenia stanowiące

15.1. Na obszarze 15.1. określonym na rysunku planu nie obowiązują ustalenia dla typu morfoplanistycznego PR.

15.2. Dopuszcza się adaptację hotelu robotniczego Zakładów Mięśnych AGRYF przy ul.Pomorskiej 110 na budynek mieszkalny pod warunkiem, że wszystkie ewentualne obciążenia finansowe z tytułu odszkodowań za obniżony standard mieszkaniowy poniesie inwestor adaptacji.

16. promocja

16.1. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu) wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin Gł.-Szczecin Dąbie.

16.2. Zaleca się opracowanie oceny oddziaływania na środowisko Zakładów Mięśnych i ograniczenie uciążliwości do granic zajmowanego terenu.

16.3. Teren objęty preferencją dla obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.4. Na obszarze 15.1. określonym na rysunku planu grunty komunalne niezabudowane przeznaczane na cele usług związanych z infrastrukturą techniczno-funkcjonalną miasta, np.: pogotowie gazownicze, pogotowie ratowniczo-gaśnicze, zaplecze techniczne pogotowia ratunkowego.

16.5. Zaleca się wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

2. Obszar objęty zmianą D.24 położony jest w terenie elementarnym D.M.15.PR. Granice obszaru określa załącznik nr 7. Granice władania gruntami określa załącznik nr 7a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany D.24 jest umożliwienie zmiany funkcji dla byłego hotelu pracowniczego Zakładów Mięśnych AGRYF przy ul.Pomorskiej 110 (adaptacja hotelu na mieszkalny budynek wielorodzinny) - co jednocześnie wymusza wyłączenie znacznej części obszaru z kompleksu terenów przeznaczonych w planie dla inwestycji szkodliwych i szczególnie uciążliwych, oraz dostosowanie rodzaju preferencji do warunków lokalnych. Jednocześnie z legalizacją funkcji mieszkaniowej w obiekcie byłego hotelu pracowniczego Zakładów Mięśnych AGRYF i 4 budynkach jednorodzinnych przy ul.Pomorskiej (w granicach podwydzielenia wewnętrznego 15.1.) – zaleca się wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń akustycznych, opracowanie oceny oddziaływania na środowisko Zakładów Mięśnych AGRYF oraz ograniczenie uciążliwości zakładów do granic zajmowanego terenu.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany D.24 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.