

UCHWAŁA NR LI/1318/10
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 27 września 2010 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, zm. 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/332/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.07.2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin) uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Harnasiów 2” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 50,639 ha ograniczony:

- 1) od północy terenami zielonymi wzdłuż strumienia Gumieniec
- 2) od wschodu ul. Europejską
- 3) od południa ogrodami działkowymi „Malwa”
- 4) od zachodu granicą miasta z gminą Kołbaskowo.

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

4. Obszar zmiany planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.G.2001.ZP – pow. 1,207 ha
- 2) Z.G.2002. MN - pow. 0,785 ha
- 3) Z.G.2003. MN, U - pow. 9,644 ha
- 4) Z.G.2004. MN, U - pow. 3,018 ha
- 5) Z.G.2005. MN, U - pow. 0,616 ha
- 6) Z.G.2006. MN, U - pow. 1,057 ha
- 7) Z.G.2007. MN, U - pow. 0,433 ha
- 8) Z.G.2008.MN - pow. 0,246 ha
- 9) Z.G.2009. MN, U - pow. 0,445 ha
- 10) Z.G.2010. MN,U- pow. 1,305 ha
- 11) Z.G.2011. MN, U - pow. 0,126 ha
- 12) Z.G.2012. MN, U - pow. 6,814 ha
- 13) Z.G.2013. MN, U - pow. 0,574 ha
- 14) Z.G.2014. MN, U - pow. 0,567 ha
- 15) Z.G.2015. MN, U - pow. 2,280 ha
- 16) Z.G.2016. MN, U - pow. 0,311 ha
- 17) Z.G.2017. MN, U - pow. 0,683 ha
- 18) Z.G.2018. MN, U - pow. 3,498 ha
- 19) Z.G.2019. MN, U - pow.4,344 ha

- 20) Z.G.2020. MN, U - pow. 5,790 ha
- 21) Z.G.2021. KD.L - pow. 0,685 ha
- 22) Z.G.2022. KD.L - pow. 1,341 ha
- 23) Z.G.2023. KD.D - pow. 1,476 ha
- 24) Z.G.2024. KD.D - pow. 0,458 ha
- 25) Z.G.2025. KD.D - pow. 0,082 ha
- 26) Z.G.2026. KD.D - pow. 0,208 ha
- 27) Z.G.2027. KD.D - pow. 0,106 ha
- 28) Z.G.2028. KD.D - pow. 0,091 ha
- 29) Z.G.2029. KDW - pow. 0,507 ha
- 30) Z.G.2030. KDW - pow. 0,072 ha
- 31) Z.G.2031. KDW - pow. 0,120 ha
- 32) Z.G.2032. KDW - pow. 0,066 ha
- 33) Z.G.2033. KDW - pow. 0,068 ha
- 34) Z.G.2034. KDW - pow. 0,292 ha
- 35) Z.G.2035. KDW - pow. 0,182 ha
- 36) Z.G.2036. KDW - pow. 0,306 ha
- 37) Z.G.2037. KDW - pow. 0,266 ha
- 38) Z.G.2038. KDW - pow. 0,078 ha
- 39) Z.G.2039. KD.D - pow. 0,056 ha
- 40) Z.G.2040. KPR - pow. 0,062 ha
- 41) Z.G.2041. ZP - pow. 0,020 ha
- 42) Z.G.2042. E - pow. 0,006 ha
- 43) Z.G.2043. E - pow. 0,023 ha
- 44) Z.G.2044. E - pow. 0,018 ha
- 45) Z.G.2045. E - pow. 0,004 ha
- 46) Z.G.2046. E - pow. 0,013 ha
- 47) Z.G.2047. E - pow. 0,003 ha
- 48) Z.G.2048. E - pow. 0,022 ha
- 49) Z.G.2049. E - pow. 0,018 ha
- 50) Z.G.2050. KD.D - pow. 0,223 ha
- 51) Z.G.2051.KPS - pow. 0,016 ha
- 52) Z.G.2052.KPS - pow. 0,002 ha

§ 2. Przedmiotem zmiany planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zieleni urządzonej, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gumieńce – Harnasiów 2" w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 4. 1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych wyznaczone są dodatkowo wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód
- 2) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Gumieńce
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług
 - b) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
 - c) ZP - teren zieleni urządzonej
 - d) E - teren stacji transformatorowej
 - e) KPS - teren przepompowni ścieków sanitarnych
 - f) KD.L - teren dróg publicznych – ulica lokalna
 - g) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa
 - h) KDW - teren dróg wewnętrznych
 - i) KPR- teren ciągów pieszo – rowerowych.

3. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku zmiany planu oraz w tekście symbolem 1.KDW.

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

5. 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.

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w zmianie planu określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – 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;
- 2) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;

- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 5) **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.

- 6) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 7) **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.
- 8) **strefa VIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu, obejmującą tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, jako obszary występowania zabytków archeologicznych, polegająca na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

- 9) **strefa ruchu uspokojonego** - obszar wymagający stosowania różnych form ograniczenia ruchu pojazdów (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania, zmiany geometrii jezdni itp) oraz stwarzania priorytetów dla ruchu pieszego i rowerowego.
- 10) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 11) **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 zmianie planu poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 12) **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 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 13) **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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 7. 1. Ustalenia funkcjonalne:

W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług
- b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
- c) ZP - teren zieleni urządzonej
- d) E - teren stacji transformatorowej
- e) KPS - teren przepompowni ścieków sanitarnych
- f) KD.L - teren dróg publicznych – ulica lokalna
- g) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa
- h) KDW - teren dróg wewnętrznych
- i) KPR- teren ciągów pieszo – rowerowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

- 2) w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu dopuszcza się – bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań - możliwość likwidacji zieleni stanowiącej zagospodarowanie tymczasowe;
- 3) w granicach działek budowlanych dopuszcza się zwiększenie zasobu zieleni;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu (ekrany akustyczne, zieleń urządzona w formie zimozielonych, liściastych krzewów płożących, pnączy i zieleni wysokiej, odpornej na zanieczyszczenia), łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w wyznaczonym na rysunku zmiany planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz 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, zgodnie z pkt. 8;
- 7) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 9) część obszaru w granicach zmiany planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, objęta Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 2) na terenach MN i MN,U zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących - z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) na terenach MN i MN,U dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych o powierzchni do 3 m² na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne ze zmianą planu;
- 6) istniejące budynki wymienione w pkt 5 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 7) na terenach KDW, KD.D, KD.L zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych – z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) ustalenie nie dotyczy tymczasowych rozwiązań drogowych;
- 9) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje zachowanie geometrii dachu;
- 10) w przypadku przebudowy istniejących poddaszy obowiązuje doświetlenie pomieszczeń alternatywnie w formie:
 - a) okien połaciowych;
 - b) lukarn z zachowaniem okapu dachu poniżej lukarn i zachowaniem pełnej połaci dachu na odcinku nie mniejszym niż 1m od skraju budynku;
- 11) na terenach MN i MN,U ustala się odległość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie do 6 metrów;

12) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym:

- a) wolno stojącym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania,
 - b) w segmencie zabudowy bliźniaczej i segmencie zabudowy szeregowej dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej danego segmentu;
- 13) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) wysokość zabudowy mierzy się od poziomego terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (nie dotyczy wejść do pomieszczeń technicznych);
- 15) zabudowę jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową dopuszcza się wyłącznie na działkach o powierzchniach określonych w szczegółowych ustaleniach parcelacyjnych – z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) na działkach o powierzchni do 800m², wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej zmiany planu dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;
- 17) ustala się strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku zmiany planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 18) na terenach MN i MN,U zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się w terenach elementarnych, w tym również w tych, w których ustalono zakaz podziału terenu, wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli:
 - a) służy ono korekcie ich granic,
 - b) umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek budowlanych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu;
- 4) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) Z.G.2021.KD.L (ul. Zbójnicka) - połączenie z ul. Europejską oraz gminą Dobra,
 - b) Z.G.2022.KD.L (ul. Harnasiów, ul. Samborska) - połączenie z ul. Wrocławską,
 - c) Z.G.2029.KDW – połączenie z ul. Europejską ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) zapotrzebowanie na miejsca postojowe oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) W przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;

- 5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- 6) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, pokazane na rysunku zmiany planu, są przebiegami przybliżonymi;
- 7) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku zmiany planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu w istniejących i projektowanych ulicach;
- 2) linie rozgraniczające ulic, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 3) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 2 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 4) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV;
- 5) dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w zmianie planu funkcje;
- 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 - 200 mm zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 150 - 160 mm w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW, Krakowskiej i o średnicy 110 mm w ulicach: Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka), Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW;
- 7) 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 zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 8) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 – 0,30 m poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,20 - 0,30 m w ulicach: Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka) i dalej do istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 0,60 m w ulicy Krakowskiej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30 – 0,60 m poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 0,20 – 0,60 m w ulicach: Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka) i dalej do istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 0,60 m w ulicy Krakowskiej oraz do cieku „Gumieniec” i ulicy Mierzyńskiej (poza obszarem zmiany planu). W obszarze opracowania ciek „Gumieniec”, na odcinku równoległym do ulicy Samborskiej ujęty jest w kolektor deszczowy o średnicy 2 x 1,00 m do zachowania;
- 10) do czasu podłączenia do sieci gazowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań, i zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz zbiorników do gromadzenia wód opadowych; zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 11) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 25 – 225 mm zasilanej z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 100 – 225 mm w ulicach: Z.G.2024.KD.D, Z.G.2050.KD.D (Tyniecka), Z.G.2022.KD.L (Harnasiów), Z.G.2022.KD.L, Z.G.2040.KPR (Samborska), Z.G.2021.KD.L, Z.G.2029.KDW, oraz poza obszarem zmiany planu wzdłuż terenu elementarnego Z.G.2003.MN.U;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 13) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 14) w obiektach nowych i poddanych modernizacji zakazuje się instalowania lokalnych instalacji ogrzewczych na paliwa stałe (węgiel, koks). Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 15) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 17) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 18) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 19) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 20) teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122- Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., nr DG kdh/BJ/489-6153;
- 21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 30. Teren elementarny Z.G.2023.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) ustalenie w pkt 2 nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. o ile ich usytuowanie nie powoduje ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających ulicę 12 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.