



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 stycznia 2010 r.

Nr 2

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIA WOJEWODY

- 32 – Nr 647/2009 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających 235

UCHWAŁY RADY MIASTA

- 33 – Nr XLII/1052/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” w Szczecinie 237
- 34 – Nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie 291

32

ZARZĄDZENIE NR 647/2009 WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających.

Na podstawie art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1760; z 2005 r. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127, Nr 218, poz. 1592; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 112, poz. 766; z 2008 r. Nr 96, poz. 607, Nr 180, poz. 1111), w związku z uchwałami Rady Gminy Darłowo w sprawie wygaśnięcia mandatu radnego Rady Gminy Darłowo: Nr XXX/407/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. oraz Nr XXX/408/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r., w porozumieniu z Komisarzem Wyborczym w Koszalinie zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Darłowo:

- a) w okręgu wyborczym Nr 6, w którym wybiera się jednego radnego,
- b) w okręgu wyborczym Nr 9, w którym wybiera się jednego radnego.

2. Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 14 marca 2010 r.

§ 2. Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

2.1. Wniesiono o: w zakresie zasady parcelacji w pkt 1a) obniżyć powierzchnię minimalną wydzielanych działek budowlanych z 25 000 m² do 10 000 m².

Uwaga uwzględniona.

2.2. Wniesiono o: w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w pkt 8a) należy zmienić treść zapisu w ten sposób, żeby wprowadzić obowiązek zachowania odcinka torowiska z dwoma kompletnymi wagonikami na surówkę zamiast trzech.

Uwaga nieuwzględniona. Ustalona minimalna ilość wagoników przeznaczonych do zachowania (3 sztuki) umożliwia zaakcentowanie w przestrzeni przemysłowych tradycji miejsca - dawnej huty.

2.3. Wniesiono o: w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wykreślić zapis 8 b).

Uwaga uwzględniona.

34

UCHWAŁA NR XLII/1055/09 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 14 grudnia 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; 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, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/431/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” 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.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1 642,7 ha ograniczony:

- 1) od północy - Kanałem Grabowskim, wschodnim brzegiem Przekopu Mieleńskiego;
- 2) od wschodu - wschodnim brzegiem rzeki Regalicy (Odry Wschodniej), kanałem Cegielinka;
- 3) od południa - wschodnim brzegiem rzeki Regalicy (Odry Wschodniej), południowym skrajem Autostrady Poznańskiej;
- 4) od zachodu - wzdłuż terenów kolejowych linii do Podjuch, północno - wschodnim brzegiem Jeziora Portowego, brzegiem Kanału Rybnego, rzeką Parnicą, ulicą Rybnicką, wzdłuż wschodniej granicy terenów kolejowych Dworca Wrocławskiego, nabrzeżem wschodnim Basenu Zachodniego, Kanałem Grodzkim.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, w skali 1: 1 000, zwanym dalej rysunkiem planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar portu z dostępem do wewnętrznych wód morskich, przeznaczony na funkcje: przeładunkową, produkcyjno - składową lub logistyczną, a także obszar przyległy do portu z usługami, rzemiosłem, usługami komunalnymi o znaczeniu ogólnomiejskim, tereny ogrodów działkowych, usługi sportu i rekreacji z dostępem do akwenów, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktura techniczna, zieleń naturalna i leśna oraz wody powierzchniowe wewnętrznych wód morskich i wód śródlądowych. Część obszarów zieleni naturalnej i leśnej stanowi obszary prawnie chronione.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie, w skali 1: 1 000, stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1: 10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 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 o 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. W granicach terenów elementarnych występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) S - litera oznaczająca dzielnicę Śródmieście;
- 2) M - litera oznaczająca osiedle Międzyodrze;
- 3) 7 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu, po której występują kolejno: liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - c) U - usługi, szeroko pojęte usługi nieuciążliwe,
 - d) UP - usługi: dystrybucyjne - logistyczne, produkcyjne, rzemiosło, składowanie związane, np.: z prowadzeniem wytwórczości, przetwórstwem przemysłowym, odzyskiem surowców lub energii, obiekty służące do składowania, sortowania i konfekcjonowania towarów,
 - e) USw - usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, np. ośrodki sportów wodnych, mariny, przystanie jachtowe, kajakowe, wioślarskie, motorowodne z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej (np. hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, obsługa administracyjna funkcji podstawowej),
 - f) PU - funkcja produkcyjno - składowa z dopuszczeniem usług, m.in.: obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, przetwórstwem przemysłowym, produkcją stoczniową, odzyskiem surowców, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła, uzdatnianiem wody, wytwarzaniem i przechowywaniem gazu; obiekty składów i magazynów, betoniarni, kruszarni, piaskowni, elewatorów, chłodni, cystern; obiekty sortowni towarów; obiekty składów i magazynów handlu hurtowego; giełdy towarowe; bazy transportowo - spedycyjne, usługi: dystrybucyjne - logistyczne, produkcyjne, rzemiosło, składowanie, sortowanie, konfekcjonowanie towarów, itp.; dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej - administracyjne, biurowe,
 - g) PUw - funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług; jw., ale związane również z transportem wodnym,
 - h) ZD - ogrody działkowe,
 - i) ZN - zieleń naturalna,
 - j) ZL - zieleń leśna,
 - k) KN - urządzenia kanalizacyjne i oczyszczalnia ścieków,
 - l) ON - instalacja do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych,
 - m) SO - stacja przeładunkowa odpadów,
 - n) E - obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, np. główny punkt zasilania, rozdzielnia, stacja transformatorowa,
 - o) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych,
 - p) KPD - przepompownia ścieków deszczowych,
 - q) KPM - przepompownia melioracyjna,

- r) EC - elektrociepłownia,
- s) KD.GP - droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego,
- t) KD.G - droga publiczna - ulica główna,
- u) KD.Z - droga publiczna - ulica zbiorcza,
- v) KD.L - droga publiczna - ulica lokalna,
- w) KD.D - droga publiczna - ulica dojazdowa,
- x) KDW - droga wewnętrzna,
- y) KK - teren komunikacji kolejowej,
- z) KM - teren miejskiej komunikacji zbiorowej,
- aa) KS - teren wydzielony parkingów,
- bb) KSP - teren wydzielony stacji paliw,
- cc) WS - obszar wód powierzchniowych śródlądowych,
- dd) WM - obszar morskich wód wewnętrznych,
- ee) IS - teren zamknięty;

5) tereny wydzielen wewnętrznych, oznaczone są na rysunku planu poprzez granicę z oznaczeniem np.:

KM - obszar, w granicach którego sytuuje się pętlę tramwajowo - autobusową.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego;
- 3) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz zawarte na rysunku planu stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu;
- 4) w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje, na przedmiotowym terenie, wyłącznie ustalenie szczegółowe.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady parcelacji;
- 4) ochrona środowiska i przyrody;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) komunikacja;
- 7) infrastruktura techniczna.

5. Jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że na terenie elementarnym plan nie wprowadza szczególnych ustaleń z tego zakresu.

6. Na rysunku planu ustaleniem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne i wydzielienia wewnętrzne);
- 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzielen wewnętrznych;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej;
- 6) obszar proponowanego rezerwatu przyrody „Zaleskie Łęgi”;
- 7) obszar proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapli Ostrów”;
- 8) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 9) granice strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 10) zabytki chronione planem, kwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków;
- 11) zabytki chronione planem, obiekty/obszary w ewidencji zabytków;
- 12) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;
- 13) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
- 14) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych, w tym obszary, w granicach których sytuuje się pętle tramwajowo - autobusowe;
- 15) schron na potrzeby ochrony ludności;
- 16) ukrycie na potrzeby ochrony ludności;
- 17) orientacyjny przebieg projektowanych sieci wodociągowych;

- 18) orientacyjny przebieg projektowanych sieci gazowych średniego ciśnienia;
- 19) istniejąca magistrala ciepła do zachowania;
- 20) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV z zasięgiem oddziaływania;
- 21) orientacyjny przebieg planowanych linii kablowych i napowietrznych 110 kV;
- 22) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV;
- 23) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 24) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 25) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych (lokalizacje orientacyjne);
- 26) orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 27) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 28) orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu tłocznego wód deszczowych.

7. Część terenu objętego planem, w zakresie oznaczonym na rysunku planu, położona w granicach portu morskiego. Granice obszaru portu morskiego, oznaczone w planie, są aktualne na dzień uchwalenia planu, przebieg granic regulują przepisy odrębne.

8. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 254,74 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

9. W obszarze planu występuje morska droga wodna. Parametry klasyfikacyjne morskich dróg wodnych określają przepisy odrębne.

10. W obszarze planu występuje droga wodna żeglugi śródlądowej. Parametry klasyfikacyjne śródlądowych dróg wodnych określają przepisy odrębne.

11. Teren zamknięty o powierzchni 220,4 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „IS”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

Lp.	Hasło	Definicja
1)	alternacja kondygnacji	zastosowanie różnych form detalu architektonicznego dla realizacji tej samej kompozycji na poszczególnych kondygnacjach budynku;
2)	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);
3)	dachy przestrzenne	różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 25°; za formę dachu przestrzennego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
4)	dach wysoki	dach, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 33°; za formę dachu wysokiego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 33°;
5)	dostęp ogólny (dostępność ogólna)	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
6)	dostęp publiczny	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi, tj. zapewniony każdej osobie na podstawie określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
7)	nabrzeże naturalne	forma nabrzeża, także jego umocnienia, umożliwiające vegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; w szczególnych przypadkach długość nabrzeża naturalnego określa się w stosunku do długości całkowitej brzegu występującego w granicach terenu elementarnego;
8)	inżynierskie urządzenia sieciowe	urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; w szczególności: 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;
9)	kompozycja obiektu	układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;

10)	Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”	las, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;
11)	niepożądane gatunki roślin	a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać. Do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, klon jesionolistny, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna, b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków niepożądanych należą: barszcz montegazzego i sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończasty i sachaliński;
12)	nieprzekraczalna linia zabudowy	linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; część kubaturowa (zamknięta) budynku nie może przekraczać linii zabudowy;
13)	obowiązująca linia zabudowy	linia wyznaczająca położenie lica podstawowej bryły budynku; szczególne warunki kształtowania obowiązującej linii zabudowy regulują ustalenia szczegółowe;
14)	powierzchnia zabudowy	obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę: a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wcięte (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku, powierzchnie obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany, itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, powierzchni nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
15)	przestrzeń publiczna	teren otwarty (niezabudowany), objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym, o funkcjach komunikacyjnych lub rekreacyjnych, umożliwiający spontaniczną lub zorganizowaną aktywność obywateli: indywidualną i zbiorową;
16)	reklama wbudowana	miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym, stanowiąca wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, jeżeli stanowi element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m ² ;
17)	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;
18)	rewitalizacja	wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, w zdegradowanych częściach miasta, w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze: materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
19)	słup ogłoszeniowy tradycyjny	nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
20)	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; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: odpowiednio duży udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
21)	wartościowy drzewostan	pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech: a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane), b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,

		c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: - powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, wierzba, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, daglezia, jesion, kasztanowiec, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), modrzew, morwa, sosna, świerk, - powyżej 50 cm: buk, cyprysik, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), głóg, grab, iglicznia, jarząb, jodła, leszczyna turecka, lipa, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik; d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych.” Instytutu Ochrony środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawu i tawułowca, topoli, winobluszczy, żyliska i żywotników;
22)	zamknięcie kompozycyjne	ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką;
23)	zieleni izolacyjna	pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
24)	zieleni naturalna	istniejąca zieleni wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
25)	zieleni urządzona	zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną całość przestrzenną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) na obszarze planu ustala się funkcję wiodącą - port morski i śródlądowy, powiązany z głównym korytarzem komunikacyjnym miasta obudowanym usługami, z sąsiedztwem obszarów nadwodnych i wodnych, z których część posiada wartości przyrodniczo - krajobrazowe objęte ochroną. Na obszarze planu obok funkcji portowych dopuszcza się rozwój funkcji stoczniowych;
- 2) przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna, są m.in.: budowa lub przebudowa układu komunikacyjnego wraz z przeprawami mostowymi, budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa lub modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających;
- 3) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością $\pm 0,5$ m;
- 2) najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp.: 2,0 m n.p.m.;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, lampy oświetlenia ulicznego, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji: szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych. Zakaz lokalizowania kiosków wolno stojących;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków mieszkalnych, biurowych i usług publicznych od strony ulicy Gdańskiej. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 5) na terenach komunikacyjnych, w rejonach ruchu pieszego, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 6) zakazuje się montażu reklam na elewacjach i dachach zabytków objętych ochroną konserwatorską w sposób przesłaniający wystrój elewacji, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane, o powierzchni do 1 m², w sposób nie przesłaniający kompozycji i wystroju elewacji, zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą: logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności, w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz reklam na obiektach usytuowanych przy brzegach śródlądowych dróg wodnych, obiektach mostowych, wiaduktach i w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne ulicy Gdańskiej;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach i ogrodzeniach, w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 10) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m, balkonów - do 1,3 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości;
- 13) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 14) niezależnie od ograniczeń wysokościowych wynikających z pkt 15 ustaleń planu, wszystkie obiekty o wysokości od 100,00 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotnicze;
- 15) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia dopuszczalnej wysokości: budynków, budowli, urządzeń i obiektów technologicznych, w tym urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach, z uwzględnieniem tzw. obiektów trudno dostrzegalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin - Dąbie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) wszystkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z wód morskich wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających. Ustalenie dotyczy także oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy;
- 17) regulacje i zmiany linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymagają stosowania procedur wynikających z przepisów odrębnych - zapisy dla wód morskich nie są ustaleniami planu;
- 18) w obszarze wód śródlądowych, w granicach rzek Parnicy, Regalicy (Odry Wschodniej) wraz z ich odgałęzieniami, dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego koryt cieków naturalnych i kanałów oraz zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych oraz łodów. Na ww. rzekach wraz z ich odgałęzieniami dopuszcza się prowadzenie prac związanych z:
 - a) wystawieniem brzegowego i pływającego oznakowania nawigacyjnego,
 - b) utrzymaniem międzywala,
 - c) budową, przebudową, remontem urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, m.in. bulwarów, nabrzeży, dalb, pomostów, przystani, budowli regulacyjnych, wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków lub wody do cieków,
 - d) ubezpieczeniem brzegów.

3. Zasady 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 dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) przebieg linii podziałów dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) a) część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003 oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” PLH32003; planowane przedsięwzięcia w obszarze Natura 2000, realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu wynikającym z przepisów odrębnych,
b) dopuszcza się funkcjonowanie, remonty, niezbędną rozbudowę, przebudowę istniejącego legalnie zainwestowania terenu, jak np.: drogi główne, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi wodne i przystanie żeglugi śródlądowej, istniejące składowisko elektrociepłowni i inne, w dostosowaniu do zmieniających się wymagań społecznych, gospodarczych lub cywilizacyjnych, jak: parametry techniczno - eksploatacyjne wynikające z najlepszej dostępnej techniki (BAT), parametry wynikające z klasy drogi, bezpieczeństwo ruchu, itp.,
c) powyższe ustalenia nie dotyczą linii kolejowych położonych w terenach zamkniętych, na mocy przepisów odrębnych, gdzie tereny zamknięte nie podlegają kompetencjom planistycznym oraz innych terenów lub działań wyłączonych z planowania na mocy przepisów odrębnych;
- 2) część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym „Zaleskie Łęgi”, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem występują tereny proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody:
 - a) „Zaleskie Łęgi” - Rezerwat Przyrody,
 - b) „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapli Ostrów” - Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy;
- 4) część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w obszarze otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w której obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonych na rysunku planu, nie stanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) na działkach zabudowanych, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu - nie większe niż o 5% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi o powierzchni zabudowy do 30 m²,
 - d) zakazuje się kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
 - e) dopuszcza się na lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegowych oraz stałych stanowisk postojowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
 - f) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem. Istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 7) w nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla danego miejsca;
- 8) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz wycinki dopuszczanej w ustaleniach szczegółowych;
- 9) na terenach zieleni leśnej gospodarka leśna zgodna z planem urządzenia lasu;

- 10) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej. Ochrona przed hałasem winna być realizowana środkami technicznymi, bez konieczności stosowania ekranów akustycznych, w szczególności w strefie ochrony ekspozycji E;
- 12) składowanie materiałów sypkich oraz prowadzenie prac polegających na obróbce powierzchniowej, cięciu, spawaniu materiałów, itp. należy wykonywać w odpowiednich warunkach, m.in. użytkować hale przemysłowe, stosować ogrodzenia placów składowych, plandeki, zadaszenia składowisk, itp.;
- 13) rozwiązania techniczne zabudowy winny uwzględniać szczególne warunki geologiczno - inżynierskie;
- 14) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym i nowego zagospodarowania terenu, obowiązuje:
 - a) podwyższenie poziomu terenu zabudowy, dróg, parkingów, placów składowych, nabrzeży i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych - najniższą rzędną terenów zabudowy i komunikacji podano w ustaleniach szczegółowych,
 - b) projektowanie konstrukcji obiektów inżynierskich, w sposób minimalizujący utratę stateczności w przypadku powodzi,
 - c) stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV);
- 15) na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu wykorzystanie do celów gospodarczych lub zrzut do rzeki;
- 16) na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu, wykorzystywanych pod inwestycje budowlane, planuje się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych, usuwanych bądź przemieszczanych, w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu:
 - a) granice strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, oznaczone na rysunku planu,
 - b) strefą E ochrony ekspozycji objęto cały obszar planu;
- 2) strefą E ochrony ekspozycji, ustalono dla całej doliny Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych, dla zagwarantowania, w zagospodarowaniu terenów w granicach strefy, bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe, tworzenie lokalnych wnętrz i otwarcie widokowych, ochronę fizjonomii struktury przestrzennej doliny.

W strefie E istotne jest utrzymanie widoków występujących poprzez wyspy: Grodzka, Łasztownia i obszar portu, z przestrzeni publicznych: z tarasów Nowego i Starego Miasta, Wałów Chrobrego, terenów komunikacyjnych Międzyodrza, prawobrzeża i akwenów żeglownych.

Ochronie podlegają:

- a) dalekie widoki przez sylwetę planowanej zabudowy,
 - b) widoki z przestrzeni publicznych: ulic, nabrzeży, placów, tarasów widokowych i przestrzeni zieleni urządzonej oraz mostów, estakad i szlaków wodnych, na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty kulturowe i krajobrazowe,
 - c) widoki z punktów widokowych na panoramę miasta,
 - d) przedpole i tło widoku na wyspy;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, chronionych planem, objętych ewidencją konserwatorską, w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu;
- 4) ustala się ochronę obiektu, stanowiącego dobro kultury współczesnej, w zakresie ustalonym w ustaleniach szczegółowych i oznaczonego na rysunku planu.

6. Komunikacja:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;

- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają następujące ulice:
 - a) S.M.7073.KD.G, S.M.7074.KD.G, S.M.7075.KD.G, S.M.7080.KD.GP - powiązanie z lewobrzeżną i prawobrzeżną częścią Szczecina i powiązanie portu morskiego z zewnętrznym układem drogowym miasta (kierunek: Gdańsk, Świnoujście, Gryfino, Stargard Szczeciński); ulica w ciągu drogi krajowej nr 10,
 - b) S.M.7076.KD.G, S.M.7077.KD.G, S.M.7078.KD.Z, S.M.7079.KD.Z - powiązanie części portu i obszarów produkcyjno - usługowych usytuowanych na północ od ul. Gdańskiej z główną osią komunikacyjną miasta i poprzez planowaną na międzyodrzę Trasę Nowogdańską, powiązanie obszaru planu z autostradą A6 i przedłużeniem obwodnicy śródmieścia;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych, wywołanych realizacją przedsięwzięcia. Do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1
3.	Hotele pracownicze	10 łóżek	nie mniej niż 3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 5
5.	Motele	1 pokój	nie mniej niż 1
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 1
7.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	50 m ² pow. ekspozycyjno-handlowej	nie mniej niż 1
8.	Gastronomia	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 3
9.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytkowej *	nie mniej niż 3
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
11.	Domy parafialne	100 m ² pow. użytkowej	1
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	2 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
13.	Zajezdnia autobusowa	3 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
14.	Zakłady produkcyjne, sortownia odpadów	5 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło	5 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanow. naprawcze	3
17.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
18.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
19.	Sal konferencyjne	5 użytkowników	nie mniej niż 1
20.	Przystań żeglarska	2 miejsca do cumowania	nie mniej niż 1
21.	Usługi różne	50 m ² pow. użytkowej *	nie mniej niż 1
22.	Obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 1
23.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 1

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

- 4) realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, na chodniku, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;

- 6) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie określa się	
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	nie określa się	
3.	Hotele, pracownice	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
4.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	nie mniej niż 2
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 3
7.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. ekspozycyjno-handlowej	nie mniej niż 0,5
8.	Gastronomia	nie określa się	
9.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytkowej *	nie mniej niż 1,5
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	nie określa się	
11.	Domy parafialne	100 m ² pow. użytkowej	1
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
13.	Zajezdnia autobusowa	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
14.	Zakłady produkcyjne, sortownia odpadów	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie określa się	
17.	Stacje paliw	nie określa się	
18.	Myjnie samochodowe	nie określa się	
19.	Salon konferencyjne	nie określa się	
20.	Przystań żeglarska	nie określa się	
21.	Usługi różne	nie określa się	
22.	Obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	1
23.	Ogrody działkowe	nie określa się	

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

- 7) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, natomiast końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 8) wymogi określone w pkt 3 i 4 nie obowiązują:
- w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego), itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - w przypadku obiektów tymczasowych lub w związku z użytkowaniem sezonowym (np. letnie ogródki gastronomiczne, itp.) i ekspozycjami plenerowymi,
 - o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. Ustalenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 10) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych, wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się również prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych;
- 11) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w formie ciągów pieszo rowerowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) dopuszcza się dostęp drogą wodną do terenów elementarnych znajdujących się w obszarze planu.

7. Infrastruktura techniczna:

- linie rozgraniczające ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo jezdnych, placów publicznych, ścieżek rowerowych, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- drogi wewnętrzne, wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, obsługującego dany teren elementarny;
- dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących i projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych w ulicach: Eskadrowa, Gdańska;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej i dalej do systemu kanalizacyjnego Międzyodrza;
- 8) odprowadzanie wód opadowych, z preferencją dla retencjonowania tych wód i ich wykorzystania gospodarczego oraz wód chłodniczych i technologicznych, istniejącą lub projektowaną kanalizacją deszczową, poprzez istniejące lub projektowane urządzenia podczyszczające wyposażone w separatory substancji ropopochodnych, do rzeki: Odry, Regalicy, Parnicy, Duńczycy, Regaliczki lub kanałów portowych lub bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 9) odprowadzenie ścieków i wód zalegających ze statków, wydzieloną kanalizacją z urządzeniami przyłączeniowymi na nabrzeżu lub poprzez jednostki pływające i transport drogowy do oczyszczalni ścieków „Ostrów Grabowski”. Dopuszcza się przekazywanie innych odpadów olejowych odbieranych ze statków do instalacji innych niż „Ostrów Grabowski”;
- 10) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań lokalnych i indywidualnych. W zakresie sieci: kanalizacyjnej (zbiorniki bezodpływowe) i wodociągowej obowiązuje szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej, średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących lub projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci gazowych średniego ciśnienia, w ulicach: Eskadrowa, Gdańska;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zasilanej z istniejącej lub projektowanej magistrali ciepłej oraz poprzez lokalne źródła ciepła, w tym także wykorzystujące energię ze źródeł odnawialnych;
- 13) dopuszcza się jako dodatkowe zaopatrzenie w ciepło, indywidualne instalacje uzyskania energii ze źródeł odnawialnych, spełniających warunki ochrony środowiska;
- 14) zakazuje się instalowania nowych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe, w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 15) zasilanie w energię elektryczną, z istniejących lub projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV, poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na okres realizacji inwestycji;
- 16) w obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, oznaczone na rysunku planu, wraz z zasięgiem ich potencjalnego oddziaływania;
- 17) obsługa telekomunikacyjna, z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych i napowietrznych wraz z kanalizacją teletechniczną, wspólną dla wszystkich operatorów;
- 18) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowej, jako wspólnych urządzeń dla wszystkich operatorów, urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń radiowych nadawczo - odbiorczych na całym obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 19) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, w pomieszczeniach lub jako obudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić selektywną zbiórkę odpadów;
- 20) w terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej, i na części terenów przylegających do korytarzy infrastruktury technicznej, do linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych, obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 21) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie to nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110 kV;
- 22) 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;

- 23) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 24) na obszarze planu dopuszcza się wariantowo, dwie nowe lokalizacje instalacji do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych z funkcjami towarzyszącymi, co oznacza, że rozpoczęcie realizacji ww. inwestycji na jednym ze wskazanych terenów, wyklucza możliwość budowy analogicznej instalacji na drugim terenie wskazanym w planie, gdzie ustalenia szczegółowe w tym zakresie tracą moc;
- 25) na całym obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 26) część obszaru planu objęta jest strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją Wojewody Szczecińskiego z dnia 12 kwietnia 1994 r., znak: OSB - 9/6226/2/94 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 12, poz. 208).

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń i budowli ochronnych wskazanych na terenach elementarnych i oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronów z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7.	Teren elementarny	S.M.7001.PUw Ostrów Grabowski	powierzchnia 45,46 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, terminal kontenerowy, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, 5) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższy poziom terenów zabudowy 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone, 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu działki do drogi publicznej i akwenu żeglownego, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 10 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki - 200,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $75^{\circ} \div 105^{\circ}$;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 4) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z - z zastrzeżeniem pkt 2, 2) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z (w tym także obsługa poprzez teren S.M.7103.KK) ograniczona do nie więcej niż pięciu połączeń, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7001.PUw,	

		<p>2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kolektory wód deszczowych ϕ 0,5 m – ϕ 0,8 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i kolektorów w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejące przepusty dla rowów melioracyjnych - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu,</p> <p>6) projektowana kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>7) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych,</p> <p>8) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,</p> <p>9) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>10) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p>
--	--	---

§ 8.	Teren elementarny	S.M.7002.KM Ostrów Grabowski	powierzchnia 1,09 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa, inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: gastronomia, handel,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i rowerów, na części terenu,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) powierzchnia zabudowy do 3 % powierzchni terenu,</p> <p>2) wysokość zabudowy do 8 m n.p.t.,</p> <p>3) dachy o parametrach dowolnych,</p> <p>4) urządzenia pętli autobusowej na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni terenu,</p> <p>5) pętla autobusowa w zespole zieleni, parkingi z obudową każdego 15 miejsc zielenią wysoką i średnią,</p> <p>6) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnej parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15 % powierzchni terenu,</p> <p>2) zaleca się zachowanie istniejących skupin drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu,</p> <p>3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>5) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z;	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7001.PUw,</p> <p>2) projektowana kanalizacja deszczowa,</p> <p>3) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV.</p>	

§ 9.	Teren elementarny	S.M.7003.PUw Ostrów Grabowski	powierzchnia 13,87 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne,</p> <p>2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne,</p> <p>3) nabrzeże przeładunkowo – składowe,</p> <p>4) nabrzeże pasażerskie, baza dla statków wycieczkowych i promów morskich, obsługa ruchu pasażerskiego,</p> <p>5) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokości zabudowy do 30,0 m. n. p. t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p>	

	3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
--	--

§ 28.	Teren elementarny	S.M.7024.KPD Łasztownia	powierzchnia 0,04 ha
1.	przeznaczenie terenu	pompownia wód deszczowych;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń pompowni, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z; dopuszcza się obsługę poprzez teren S.M.7018.PUw lub S.M.7021.PU, 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	istniejąca pompownia wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;	

§ 29.	Teren elementarny	S.M.7025.KS Łasztownia	powierzchnia 1,64 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych i ciężarowych, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: obsługa parkingu, handel, gastronomia, noclegownia;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 500 m ² , 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa wielobryłowa, spójna kompozycyjnie, 6) zespół sanitarny, ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę, 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, obudowane zielenią wysoką i średnią;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu, 2) zalecane wydzielanie parkingu zielenią piętrową wzdłuż granicy z terenem S.M.7103.KK, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z i/lub S.M.7082.KD.L;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7082.KD.L, S.M.7103.KK, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych i kolektory deszczowe ϕ 0,6 - 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i kolektorów w nowej lokalizacji, 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji.	

§ 30.	Teren elementarny	S.M.7026.PUw,PU Łasztownia	powierzchnia 18,57 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, przeładunkowa, terminal kontenerowy, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi produkcyjne, usługi logistyczne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,	

		4) dachy o parametrach dowolnych, 5) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych, 6) dopuszcza zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone;
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1,0 ha, 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 100 m, 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} \div 95^{\circ}$;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7082.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie wód opadowych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7082.KD.L, S.M.7001.PUw, S.M.7008.PUw, S.M.7026.PUw,PU, S.M.7103.KK, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowych lokalizacjach, 4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 5) istniejące przepusty dla rowów melioracyjnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 6) istniejące rowy melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 34.	Teren elementarny	S.M.7027.PUw,UP	powierzchnia 2,89 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo – składowa, usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, z funkcjami towarzyszącymi, 2) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 3) dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi biurowe, usługi hotelarskie do 25% powierzchni użytkowej, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy kubaturowej od 12,0 do 25,5 m n.p.t., dopuszcza się zaakcentowanie części zespołu, nadbudowę o pow. do 100 m ² , o wysokości do 30,0 m n.p.t. (ustalenie dotyczy także kondygnacji technicznych); wysokości budowli, urządzeń i obiektów, wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy płaskie i niskie dwuspadowe, 5) zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m, odległości pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, minimalna odległość zabudowy od brzegu rzeki Parnicy – 12 m, 6) obiekty usługowe o prostej formie architektonicznej, bez balkonów, wykuszy, nadwiesz, tarasów i ozdobnego detalu, z dopuszczeniem reklamy wbudowanej, 7) ogrodzenia ażurowe do 2,5 m wysokości, zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i zawieszania reklam na ogrodzeniu, 8) dopuszcza się wolno stojące urządzenia przeładunkowe, telekomunikacyjne, itp. na tyłach działek, od strony rzeki, urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,	

§ 120. Teren elementarny		D.Z.9003.WS kanał Cegielinka	powierzchnia 16,45 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) akwen żeglowny dla żeglugi śródlądowej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego, 2) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej i innych jednostek pływających;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się przeprawy promowe na Prawobrzeże, 2) dopuszcza się przebudowę przyczółków dawnego mostu kolejowego w celu usytuowania zabytkowego mostu (przęsła) zwodzonego z Podjuch, 3) wysokość budowli zgodnie z wymogami technologicznymi, 4) dopuszcza się załadunek fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, 6) dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami, do 10 m od brzegu, 7) dopuszcza się budowę, zasilanie, eksploatację obiektów i urządzeń nawigacyjnych;	
3.	zasady parcelacji	dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych związanych z obsługą żeglugi;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) część terenu objęta specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 4) część terenu objęta otuliną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w granicach określonych na rysunku planu, 5) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) dopuszcza się lokalizację obiektu zabytkowego – mostu zwodzonego z Podjuch, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	dostęp z terenów: D.Z.9001.ZN lub/i D.Z.9002.USw oraz terenów po wschodniej stronie Cegielinki (poza granicami planu);	
7.	infrastruktura techniczna	1) realizacja przejść instalacjami i budowlami pod dnem akwenu, 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi obiektów i urządzeń nawigacyjnych.	

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 121. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

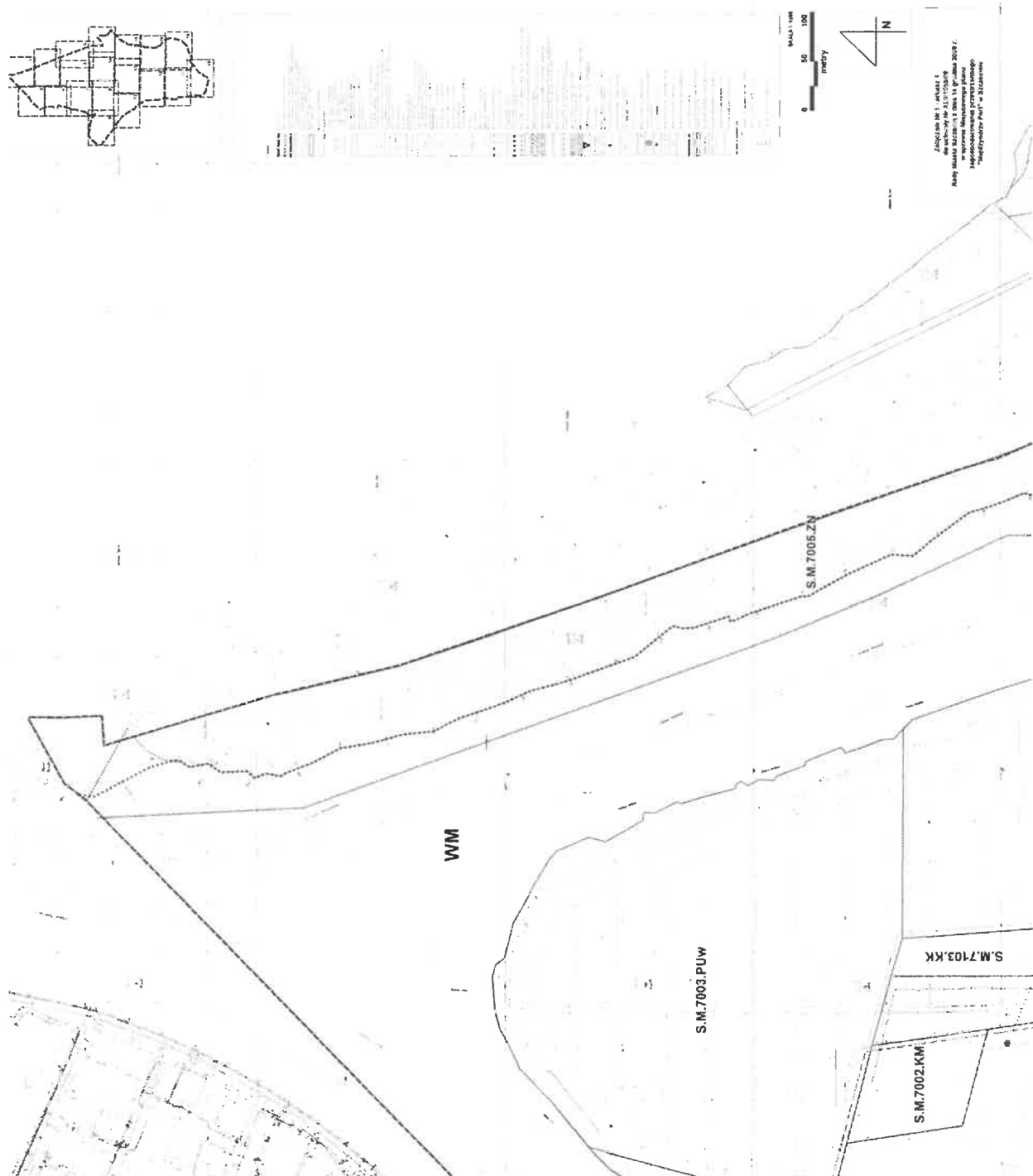
- 1) 30% dla terenów elementarnych (z wyłączeniem gruntów komunalnych na tych terenach): S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7007.PUw, S.M.7016.PUw,PU, S.M.7017.PUw,PU, S.M.7027.PUw,UP, S.M.7028.PUw, S.M.7039.PU, S.M.7041.PU, S.M.7042.PU, S.M.7044.PU, S.M.7053.PU, S.M.7056.PU, S.M.7057.PU, S.M.7066.PU, S.M.7070.PU;
- 2) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 122. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

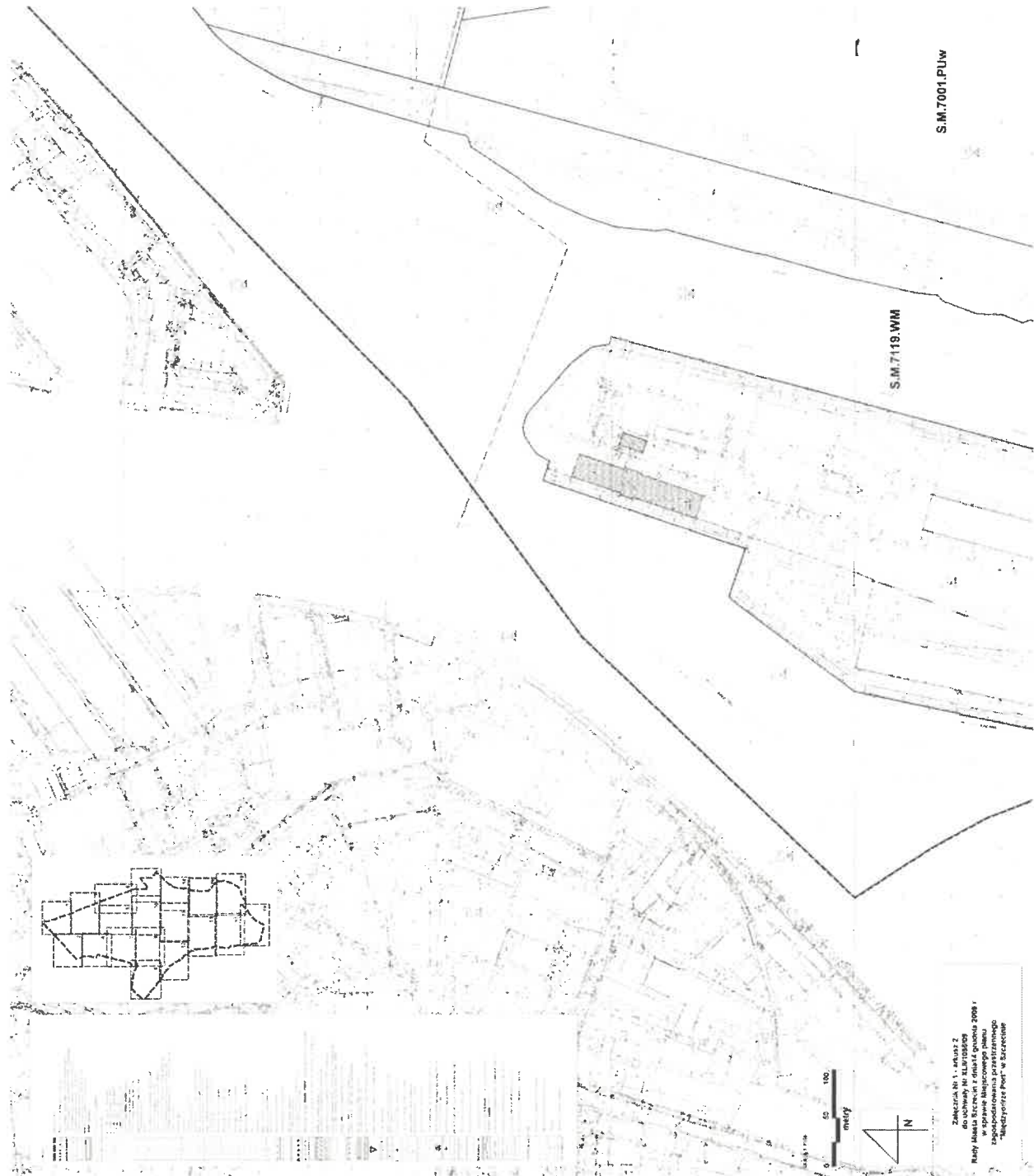
§ 123. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady:
Bazyli Baran

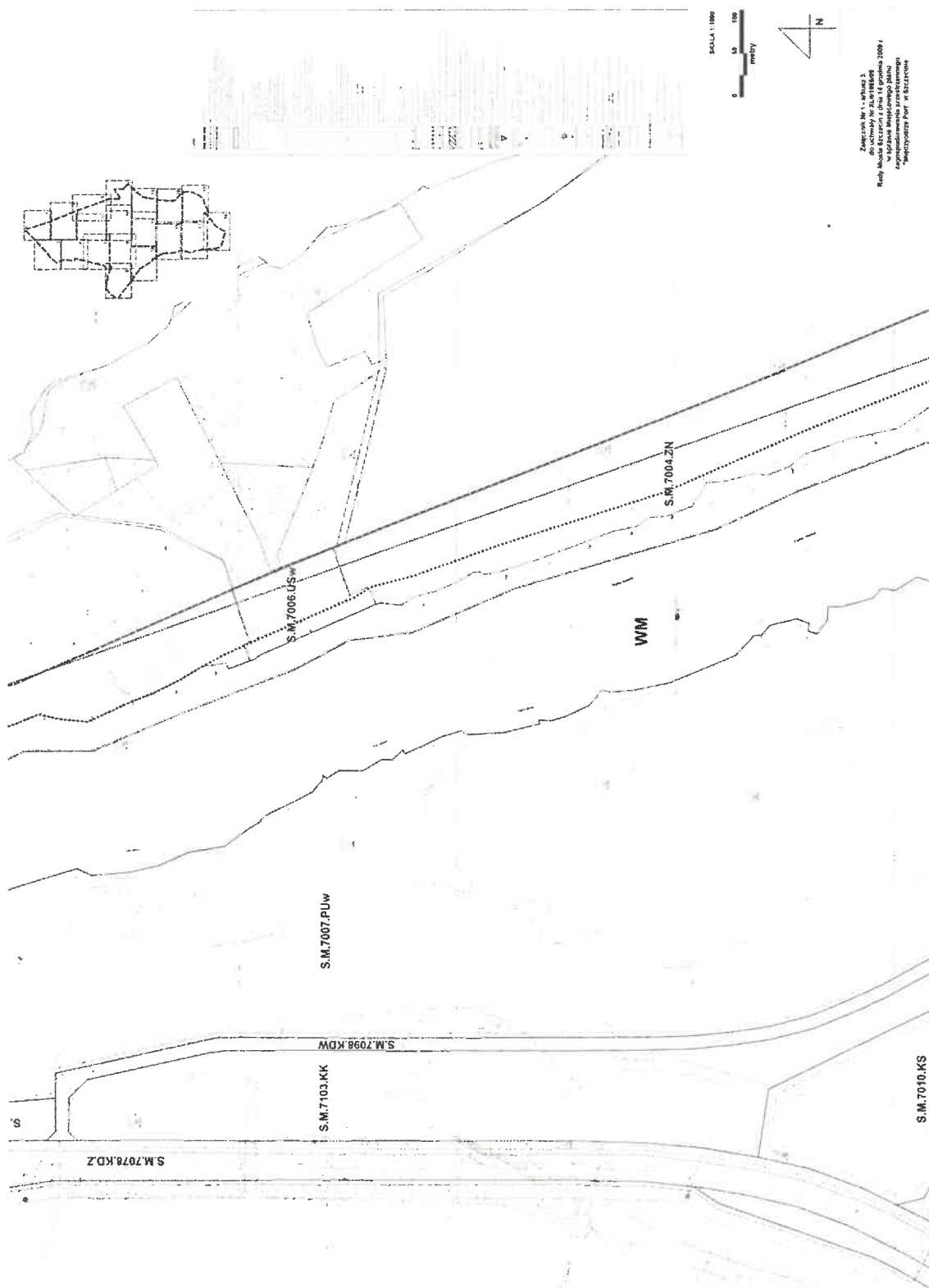
Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



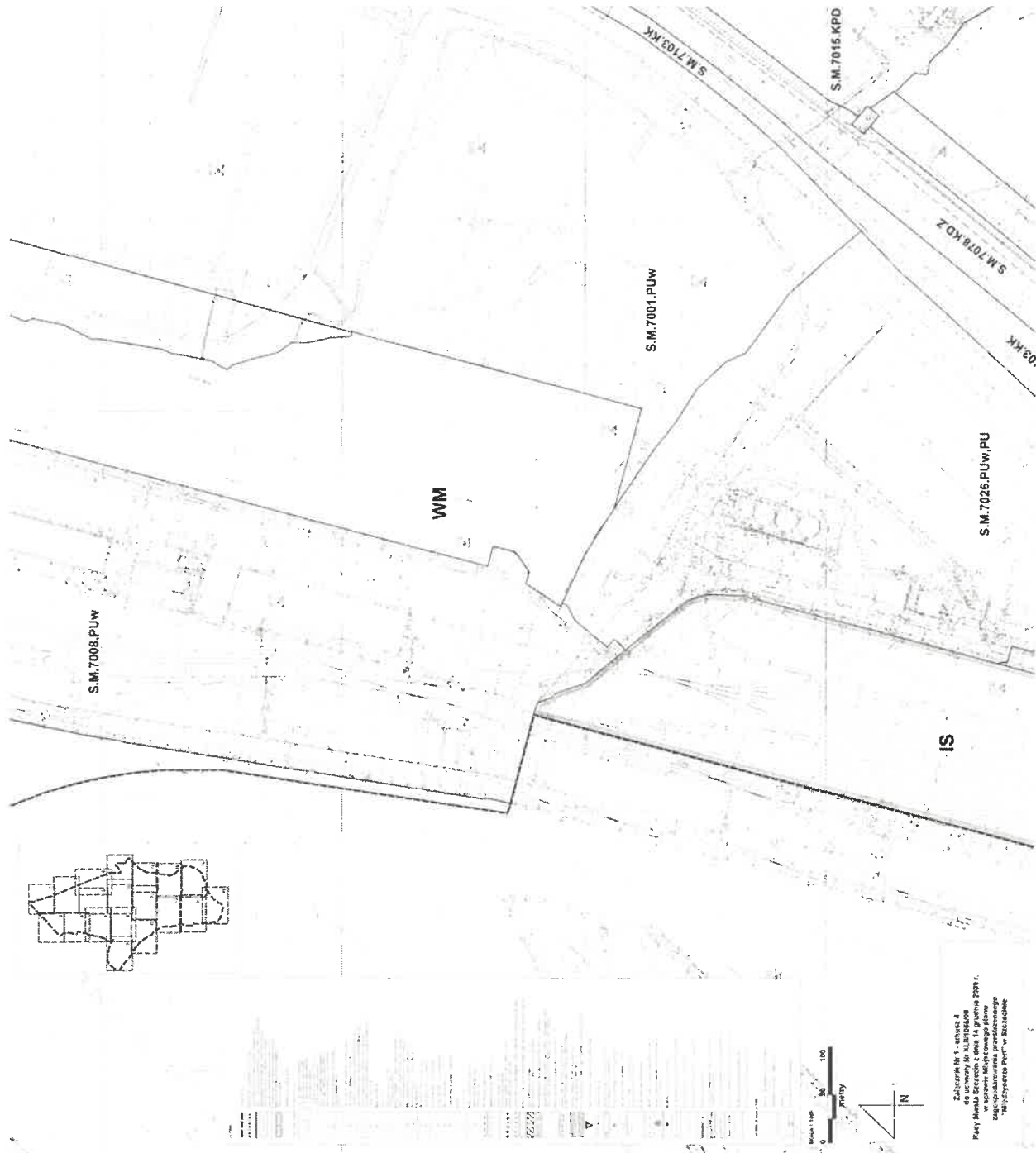
Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



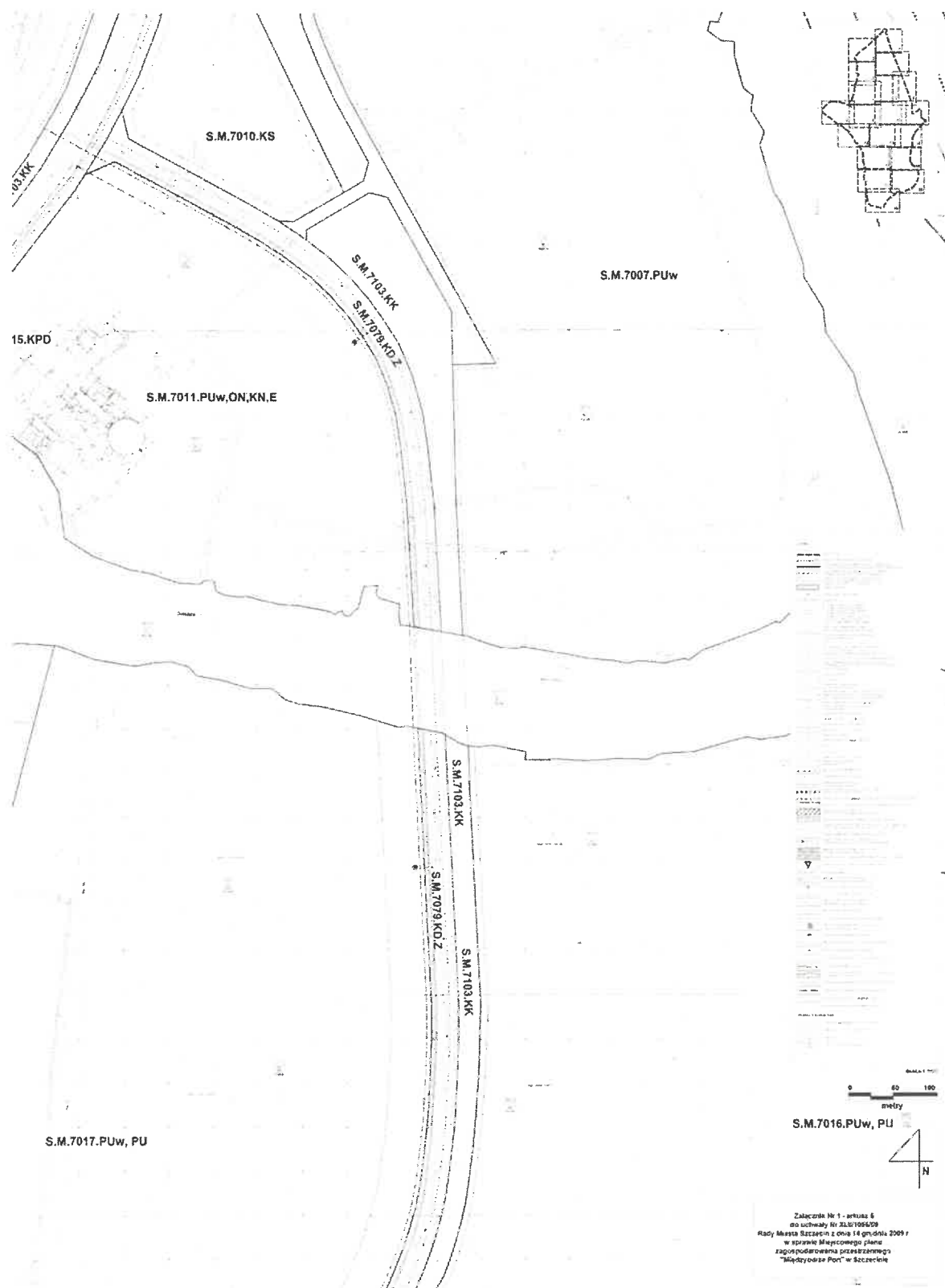
Załącznik nr 1 arkusz 3
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



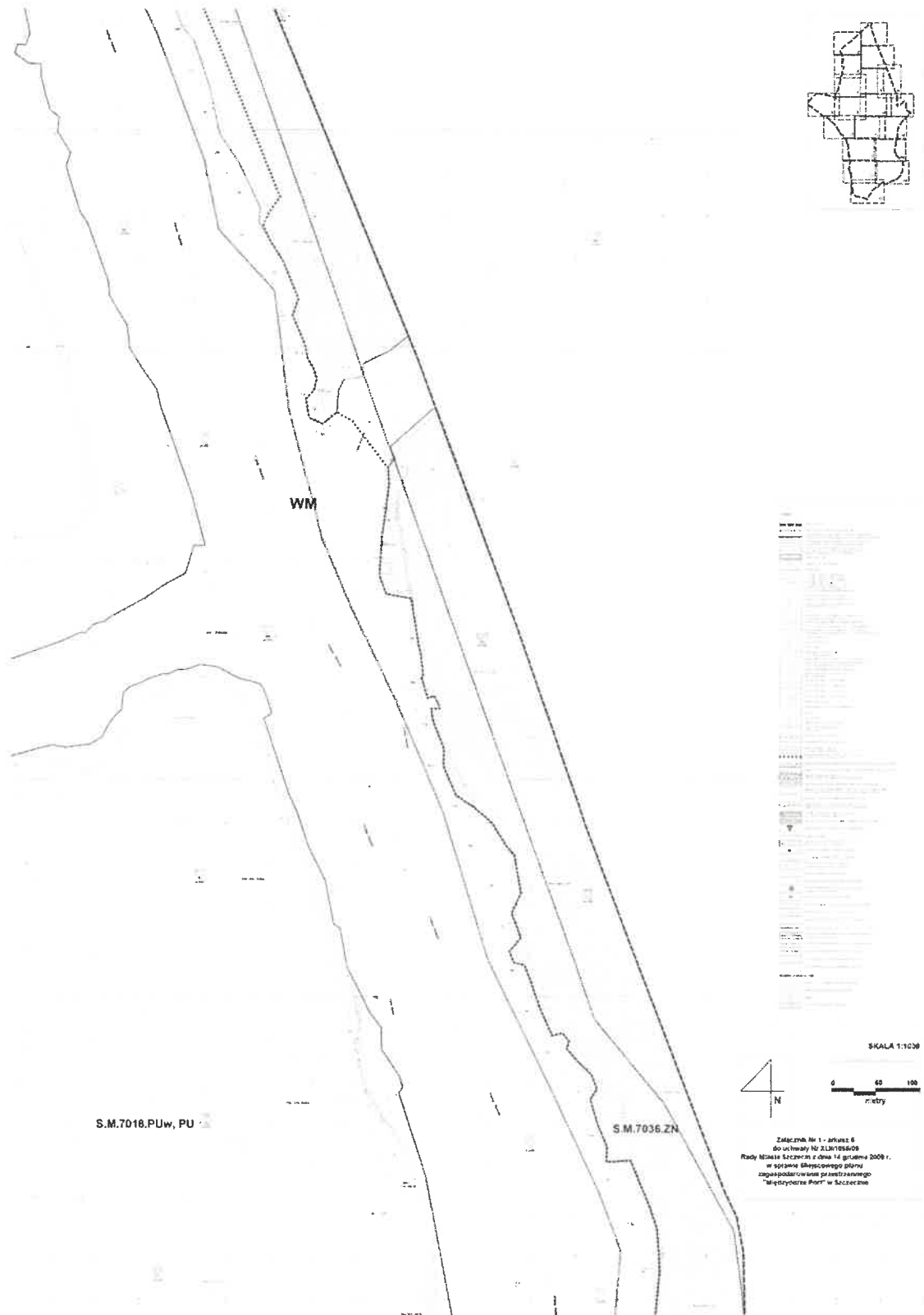
Załącznik nr 1 arkusz 4
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



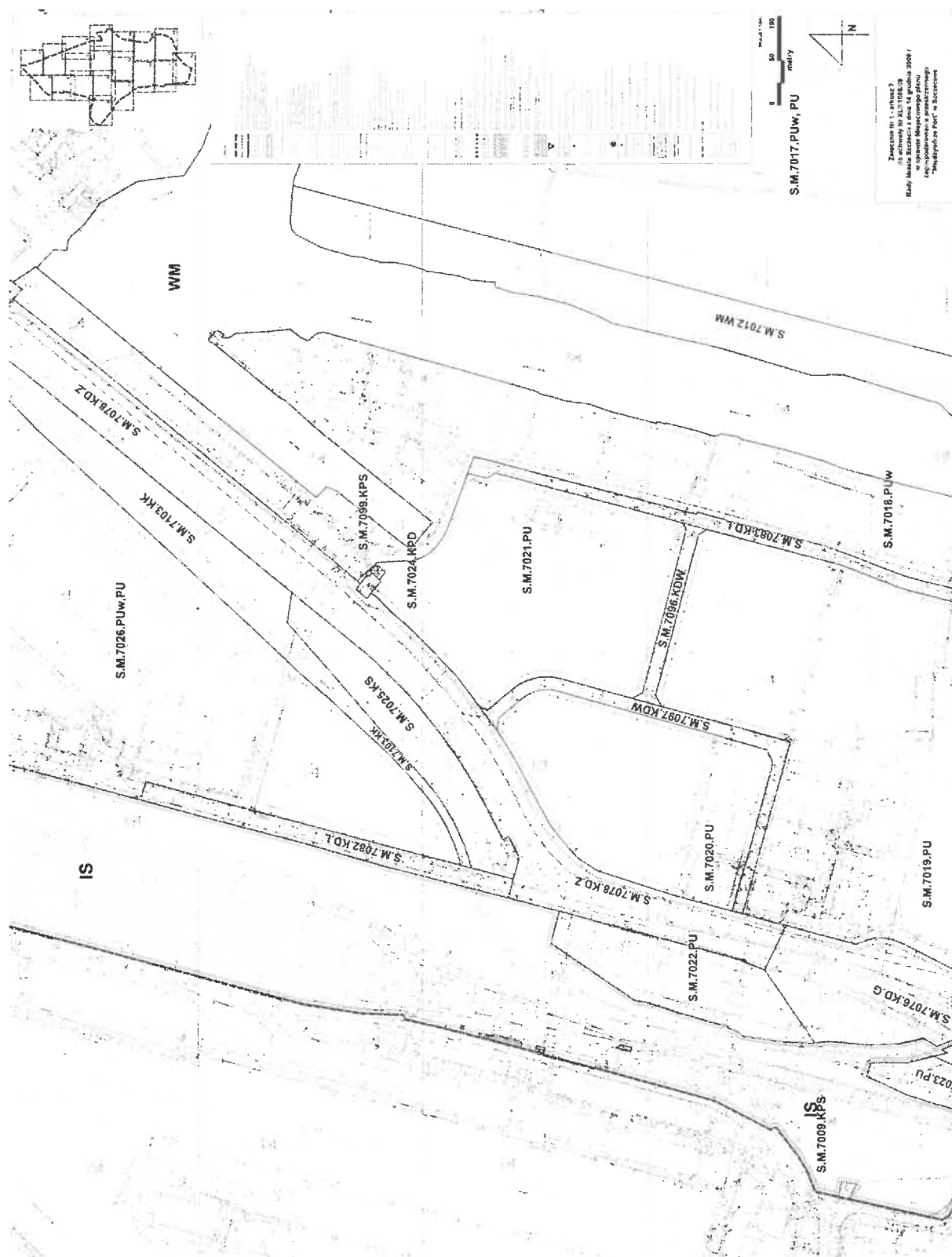
Załącznik nr 1 arkusz 5
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



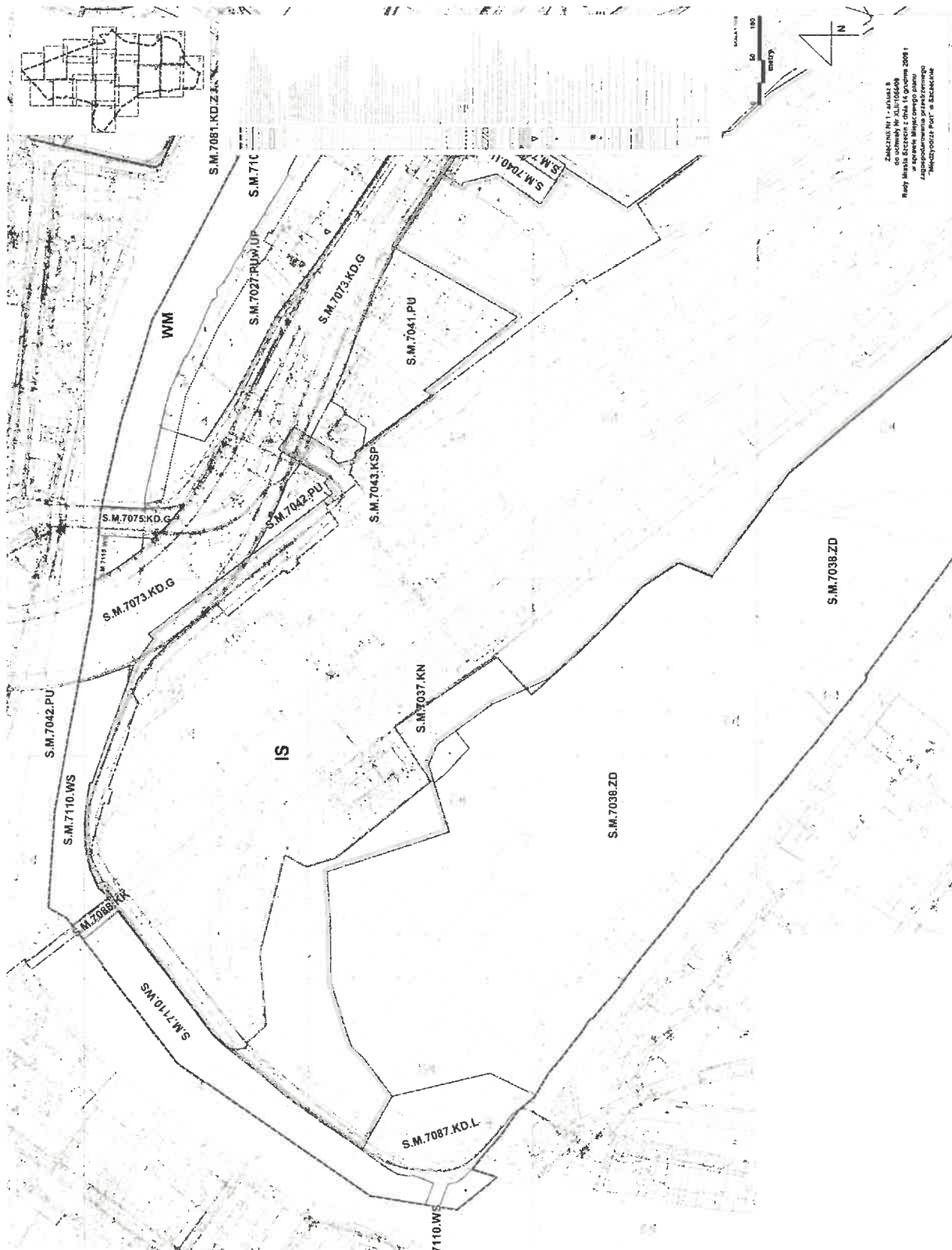
Załącznik nr 1 arkusz 6
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 1 arkusz 7
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

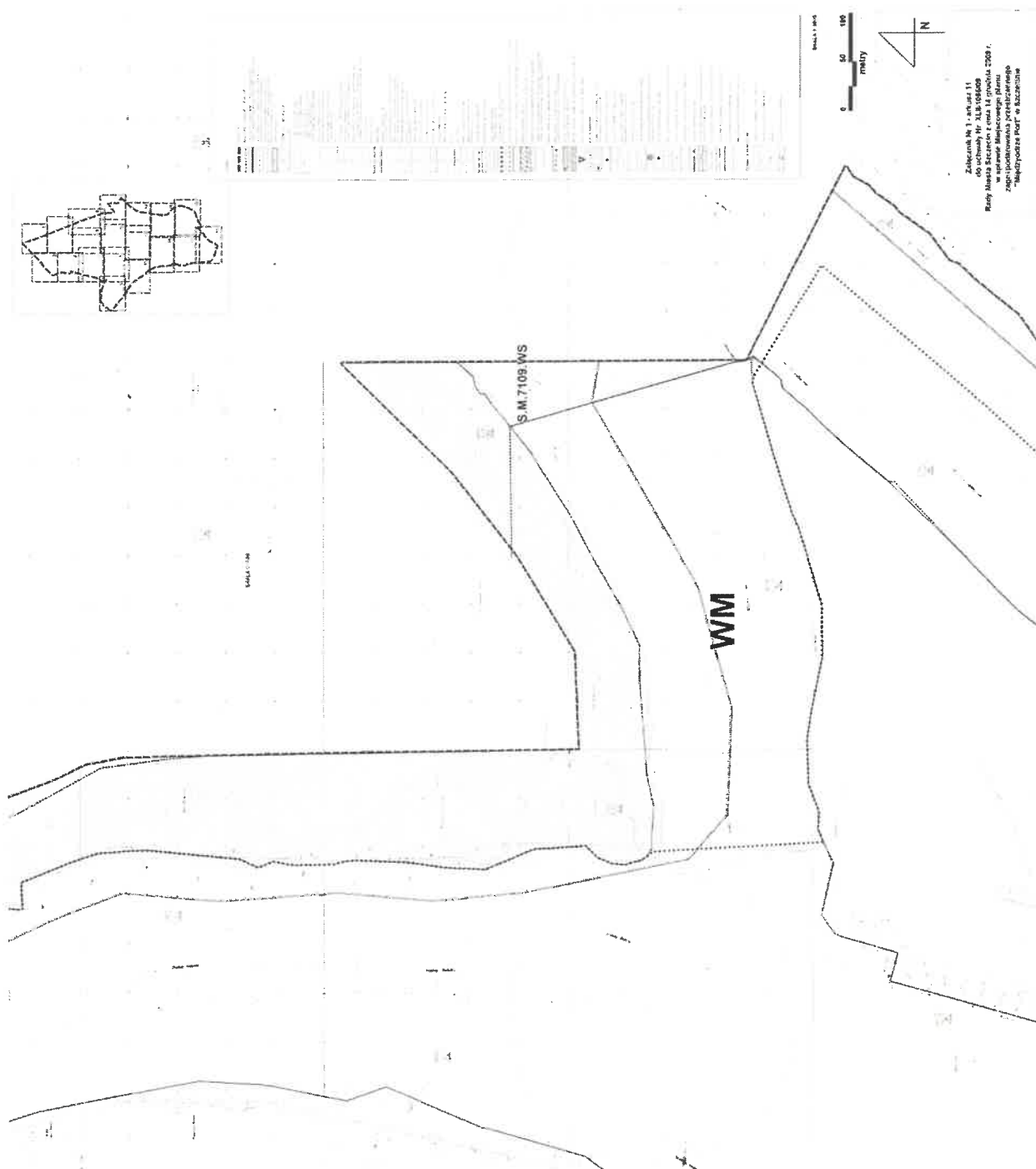


Załącznik nr 1 arkusz 8
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

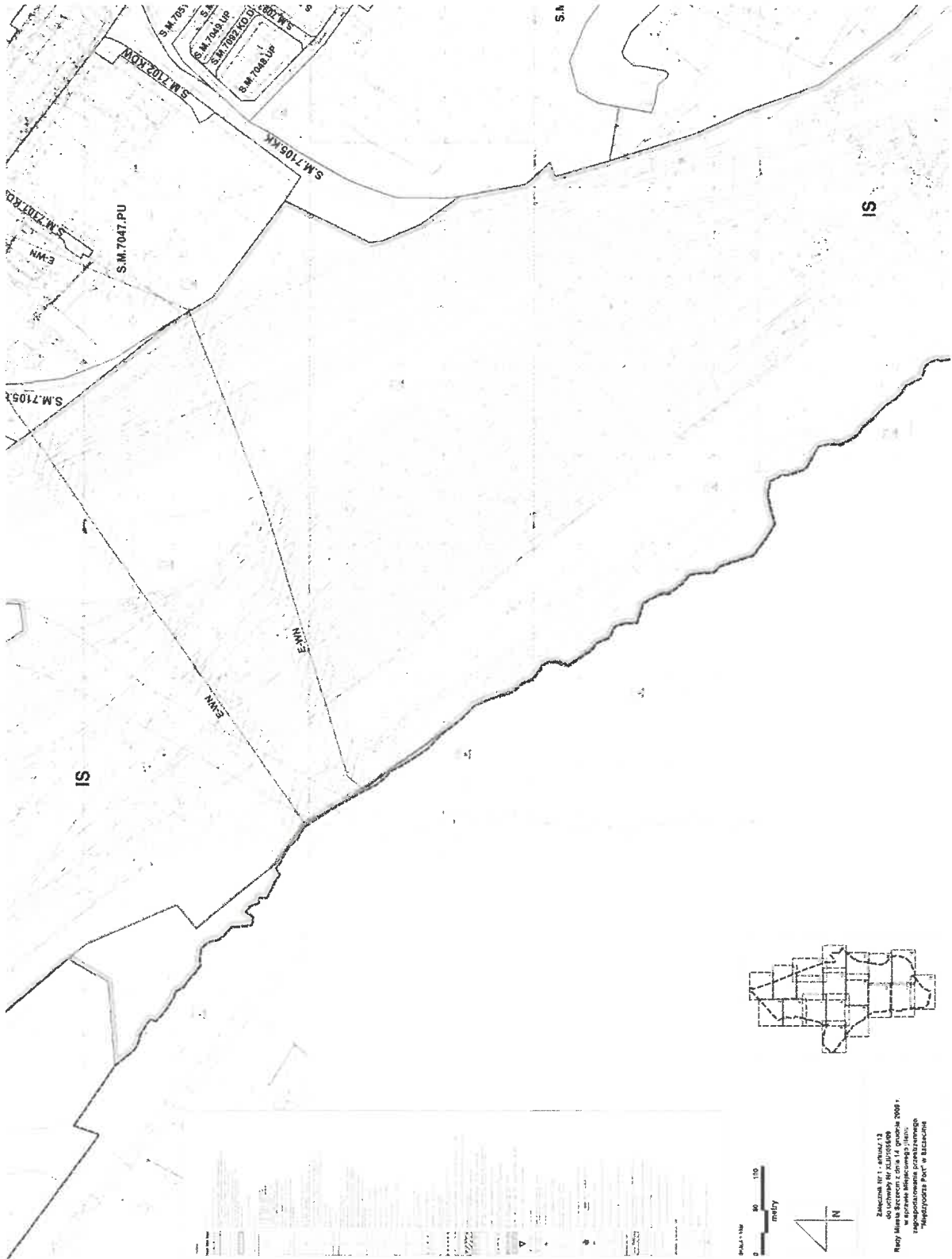


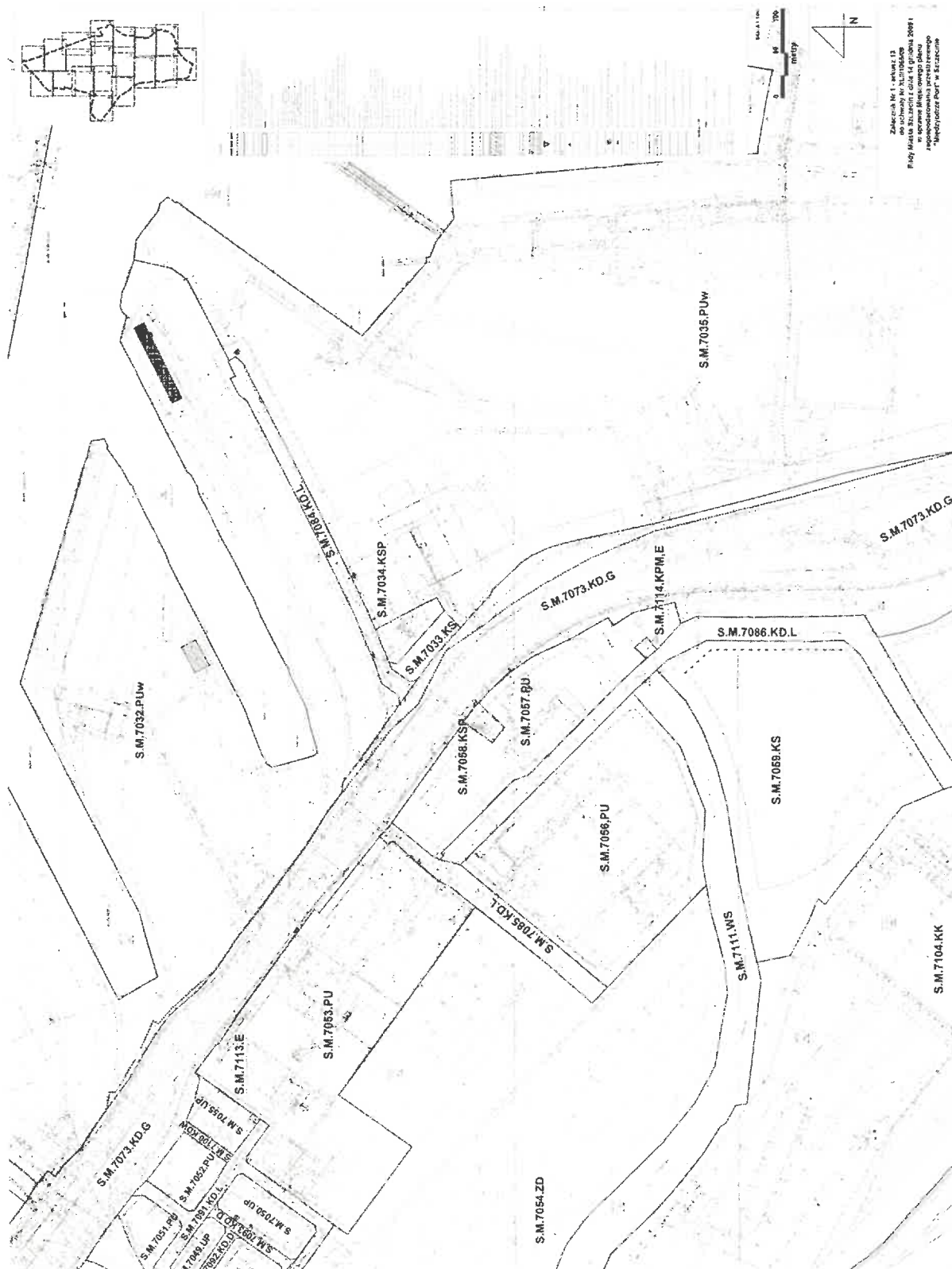


Załącznik nr 1 arkusz 11
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 1 arkusz 12
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



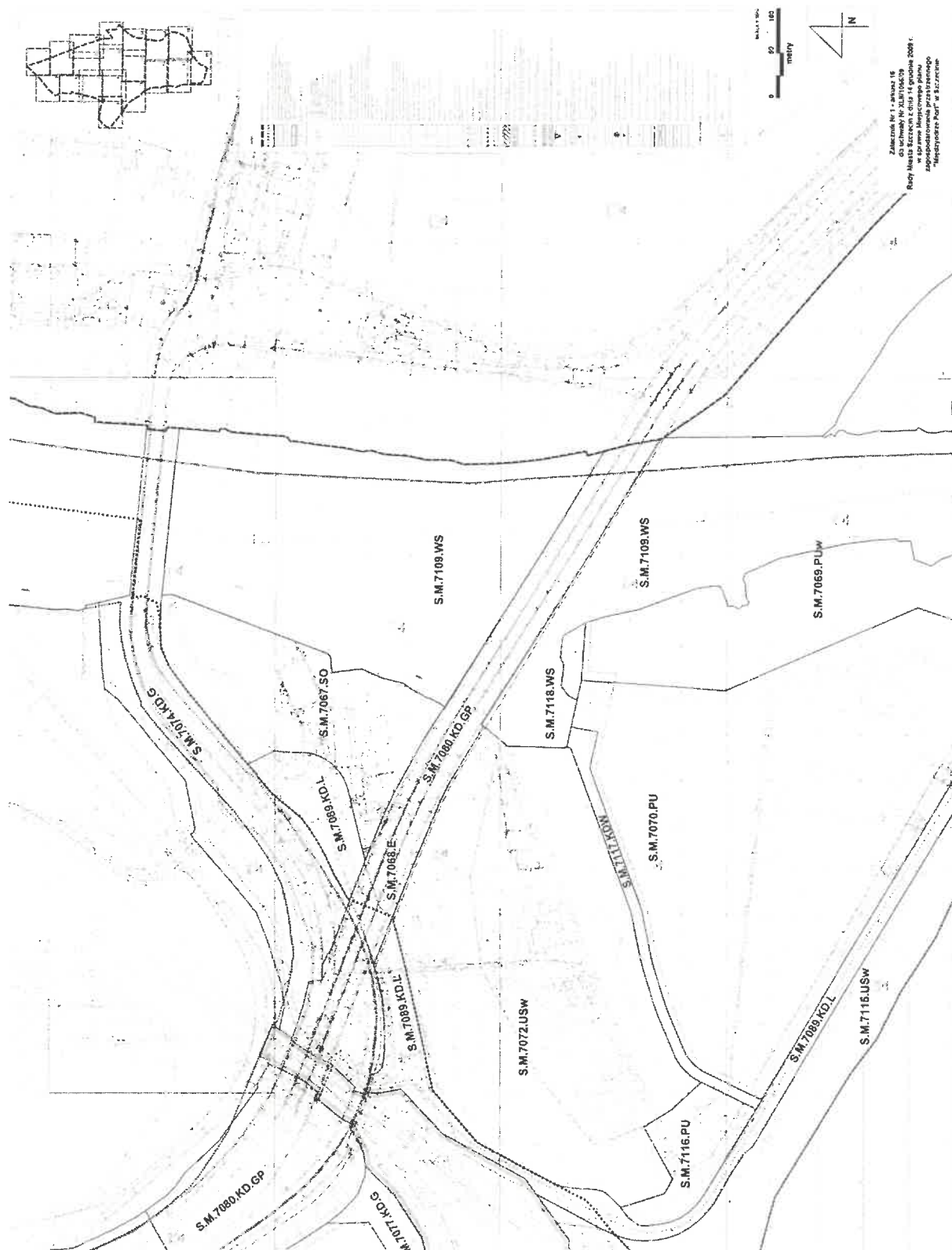


Załącznik nr 1 arkusz 14
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

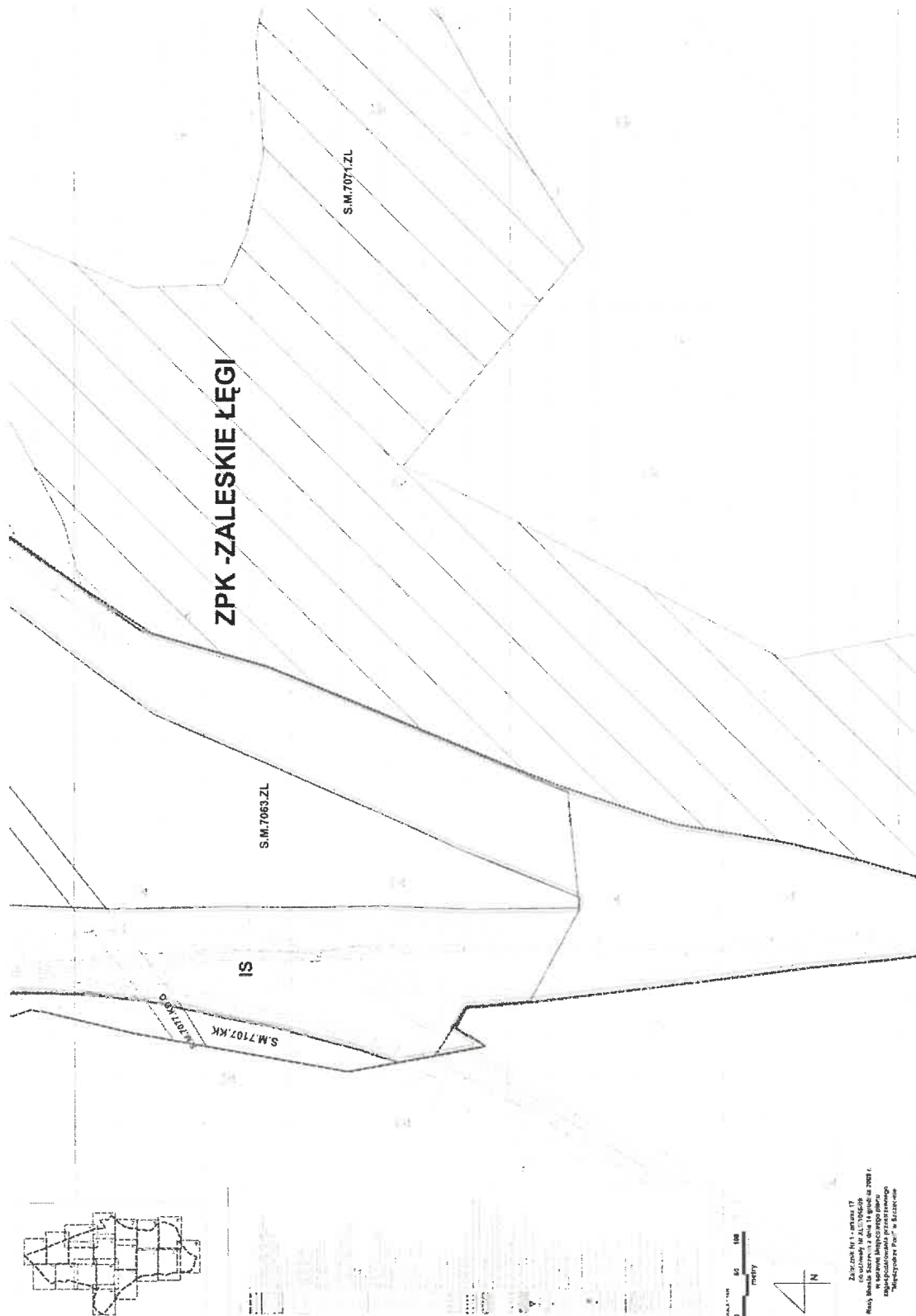


Załącznik nr 1 arkusz 15
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.





Załącznik nr 1 arkusz 17
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



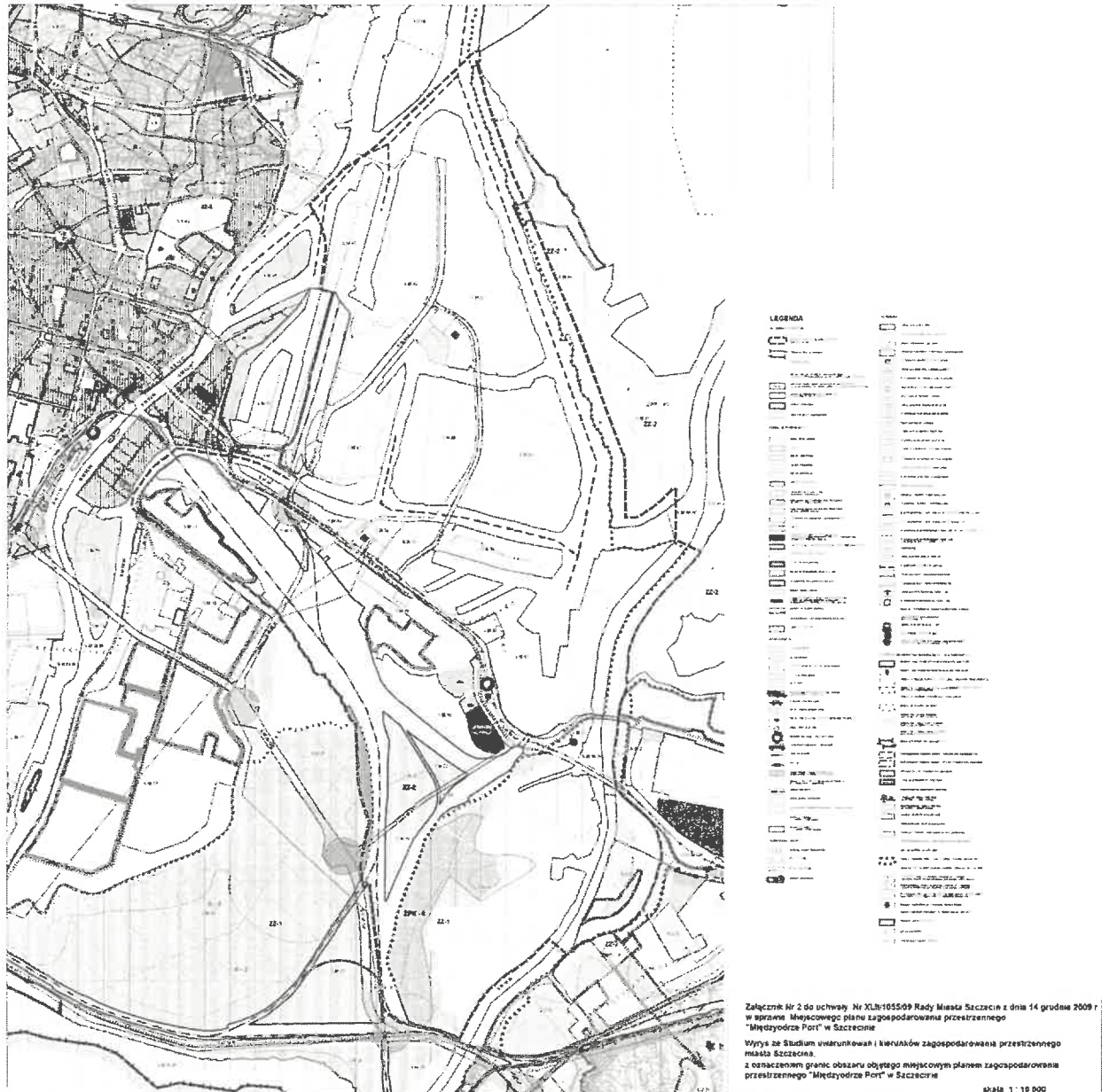
Załącznik nr 1 arkusz 18
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 1 arkusz 19
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	S.M.7001.PUw	Budowa kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV.
2	S.M.7002.KM	Teren komunikacji miejskiej – budowa pętli autobusowej. Budowa kanalizacji deszczowej. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV.
3	S.M.7003.PUw	Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
4	S.M.7011.PUw,ON,KN,E	Budowa sieci ciepłej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
5	S.M.7014.WM	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
6	S.M.7017.PUw	Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
7	S.M.7018.PUw	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
8	S.M.7027.PUw,UP	Stacja transformatorowa do likwidacji.
9	S.M.7028.PUw	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
10	S.M.7029.CE,ON	Budowa elektroenergetycznych linii kablowych 110 kV.

11	S.M.7032.PUw	Budowa kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
12	S.M.7033.KS	Budowa rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
13	S.M.7035.PUw	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
14	S.M.7044.PU	Budowa rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
15	S.M.7046.MW,U	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
16	S.M.7050.UP	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
17	S.M.7057.PU	Budowa kanalizacji deszczowej. Pompownia melioracyjna i stacja transformatorowa do przeniesienia.
18	S.M.7059.KS	Budowa strategicznego parkingu dla samochodów osobowych. Budowa kolektora deszczowego.
19.	S.M.7060.KS	Budowa strategicznego parkingu dla samochodów i wraz z obiektami niezbędnymi dla obsługi parkingu .
20	S.M.7061.KM	Teren komunikacji miejskiej – budowa zajezdni autobusowej.
21	S.M.7072.USw	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
22	S.M.7073.KD.G	Ulica główna (G) – przewidywana budowa jezdni wspomagających, chodników oraz w rejonie pętli tramwajowo – autobusowej na Basenie Górniczym kładki dla pieszych. Budowa kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej. Budowa rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych i rurociągu tłocznego wód opadowych. Budowa elektroenergetycznych linii kablowych 110 kV. Budowa podstacji prostownikowej. Stacja transformatorowa do likwidacji.
23	S.M.7074.KD.G	Budowa sieci elektroenergetycznej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
24	S.M.7076.KD.G	Ulica główna (G) – ul.Hryniewieckiego, część ul. Kujota budowa nowego mostu przez Parnicę oraz drugiej jezdni nad ul. Gdańską. Budowa sieci gazowej i ciepłej. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV. Podstacja prostownikowa do przeniesienia.
25	S.M.7077.KD.G	Ulica główna (G) –budowa nowej ulicy wraz z wiaduktami
26	S.M.7078.KD.Z	Ulica zbiorcza (Z) – (ul. Logistyczna, Hryniewieckiego) budowa nowej ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami i wiaduktem nad planowaną bocznica kolejową. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.

27	S.M.7079.KD.Z	Ulica zbiorcza (Z) – budowa nowej ulicy wraz z obustronnymi chodnikami oraz mostem przez Parnicę. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV.
28	S.M.7080.KD.GP	Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
29	S.M.7084.KD.L	Ulica lokalna (L) – ul. Basenowa budowa odcinka ulicy o długości ok. 100 m. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych.
30	S.M.7085.KD.L	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
31	S.M.7086.KD.L	Ulica lokalna (L) – (część ul. Merkatora) budowa odcinka ulicy wraz z obustronnymi chodnikami. Budowa kanalizacji deszczowej i rurociągu tłoczego wód opadowych.
32	S.M.7087.KD.L	Ulica lokalna (L) – budowa ulicy z chodnikami i ścieżką rowerową oraz mostu nad Parnicą.
33	S.M.7089.KD.L	Ulica lokalna (L) – budowa odcinka jezdni wraz z chodnikami. Budowa sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
34	S.M.7091.KD.L	Ulica lokalna (L) – ul. Grudzińskiego, Mostnika, Kotwiczna budowa odcinka ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych Budowa kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej. Budowa urządzeń podczyszczających.
35	S.M.7092.KD.L	Ulica lokalna (L) – budowa odcinka ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
36	S.M.7093.KD.D	Ulica dojazdowa (D) – budowa ulicy wraz z chodnikami. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
37	S.M.7095.KD.D	Ulica dojazdowa (D) – budowa ulicy
38	S.M.7103.KK	Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV.
39	S.M.7108.E	Budowa podstacji prostownikowej.
40	S.M.7109.WS	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
41	S.M.7114.KPM,E	Budowa pompowni melioracyjnej. Budowa stacji transformatorowej.
42	S.M.7115.USw	Budowa kanalizacji deszczowej.
43	S.M.7119.WM	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19 października 2009 r. do dnia 9 listopada 2009 r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 23 listopada 2009 r. 3 uwagi stanowiące integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 3. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 24 listopada 2009 r.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1.1. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7007.PUw Ostrów Grabowski - Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu pkt 3 - „wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych” (wypis w załączeniu). W punkcie tym proponujemy wykreślenie całego zapisu: „wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych” i zastąpienie go zapisem: „wysokość obiektów budowlanych, wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych”. Teren elementarny, o którym mowa jest i będzie rezerwą portową z przeznaczeniem na działalność przeładunkowo-składową, produkcyjną i usługową. Zapis o ograniczeniu zabudowy do 30 m n.p.t. jest w sprzeczności do zapisu: „wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych” i budzi wątpliwości co do możliwości lokalizacji obiektów przemysłowych w tej części portu. Wiele obiektów, które mogłyby być zlokalizowane na Ostrowie Grabowskim przekroczy tę wysokość. Nie zmienia to jednak faktu, że w przypadku przekroczenia wysokości 100,00 m n.p.t. obiekty te będą przeszkodami lotniczymi wymagającymi odpowiedniego oznakowania.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody, zabytków i Urzędem Lotnictwa Cywilnego, który wprowadza ograniczenia wysokości zabudowy na przedmiotowym obszarze.

1.2. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU - Ochrona środowiska przyrody pkt 4 - „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego klóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.3. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU - Ochrona środowiska przyrody pkt 4 - „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego klóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.4. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU - Ochrona środowiska przyrody pkt 4 - „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego klóci się z działalnością portową.

Uwaga uwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.5. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU - Ochrona środowiska przyrody pkt 4 - „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego klóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.6. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU - Ochrona środowiska przyrody pkt 4 - „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego klóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

2.1. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7073.KD.G, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga uwzględniona.

2.2. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7079.KD.Z, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga nieuwzględniona. Bocznice kolejowe uniemożliwiają lokalizację parkingów.

2.3. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7084.KDL, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga uwzględniona.

2.4. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7090.KDL, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga nieuwzględniona. Bocznice kolejowe uniemożliwiają lokalizację parkingów.

3.1. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.1 Przeznaczenie terenu pkt 1 (aktualny wpis do planu):

„funkcja produkcyjno - bazowo - składowa, usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, z funkcjami towarzyszącymi,”.

Propozycja modyfikacji: „funkcja produkcyjno - bazowo - składowa, usługi biurowe, usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, z funkcjami towarzyszącymi”.

Wnioskujemy o wprowadzenie jako jednego z głównych przeznaczeń terenu funkcji biurowej, gdyż ta właśnie funkcja będzie dominującą w planowanej przez nas inwestycji. W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę symbolu terenu elementarnego objętego opracowaniem z: PUw,UP na PUw,U, UP.

Uwaga nieuwzględniona. Usługi biurowe zostały dopuszczone w planie w pkt 3: „dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi biurowe, usługi hotelarskie do 25% powierzchni użytkowej”.

3.2. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.1 Przeznaczenie terenu pkt 3 (aktualny wpis):

„dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi biurowe, usługi hotelarskie do 25% powierzchni użytkowej”.

Propozycja modyfikacji:

„dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi hotelarskie, handel detaliczny, usług sportu i rekreacji do 35% powierzchni użytkowej (dotyczy całego terenu elementarnego). Powierzchnie przeznaczone na handel detaliczny nie przekroczą 2000 m² powierzchni użytkowej.”.

Takie zmiany w zapisach warunkują powodzenie prowadzonej przez nas inwestycji.

Uwaga nieuwzględniona. Otoczenie produkcyjno - składowe i trudna obsługa komunikacyjna terenu wykluczają zwiększenie udziału funkcji typowo miejskich jak hotelarstwo.

3.3. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31. 2 Kształtowanie zabudowy pkt 1 (aktualny wpis):

„nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu”.

Propozycja modyfikacji:

- od strony ul. Gdańskiej - nieprzekraczalną linią zabudowy stanowi granica działki,
- od działek sąsiednich odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 4 m,
- od istniejącego budynku biurowego Bałtony („Grzybek”) zachować odległość 12 m.”.

Dostępny rysunek planu nie pozwala na precyzyjne określenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wnosimy o dokładne, liczbowe określenie obowiązujących odległości.

Uwaga nieuwzględniona. Istniejące linie zabudowy gwarantują odpowiednią ekspozycję budynku biurowego Bałtony - „Grzybka”, który stanowi obiekt chroniony jako dobro kultury współczesnej. Rysunek projektu planu ustala linie zabudowy zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w tej kwestii.

3.4. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt 3 (aktualny wpis):

„wysokość zabudowy kubaturowej od 12,0 do 25,0 m n.p.t., dopuszcza się zaakcentowanie części zespołu, nadbudowę o pow. do 100 m², o wysokości do 30,0 m n.p.t.; wysokości budowli, urządzeń i obiektów, wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,”.

Propozycja modyfikacji:

„wysokość zabudowy kubaturowej od 12,0 do 25,0 m n.p.t. Wysokość zabudowy realizować z dokładnością $\pm 1,0$ m. Dopuszcza się zaakcentowanie części zespołu, nadbudowę o pow. do 100 m², o wysokości do 30,0 m n.p.t.; wysokości budowli, urządzeń i obiektów, wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy o 4,0 m w przypadku konieczności usytuowania na poziomie dach niezbędnych urządzeń technicznych tylko wówczas gdy zastosowana zostanie tworząca zwartą kubaturę obudowa w/w urządzeń i pod warunkiem, że zostanie ona wycofana względem fasad budynku.

Umożliwi to dostosowanie wysokości kondygnacji do różnych funkcji każdego z projektowanych budynków (biura, hotel). Możliwość usytuowania urządzeń technicznych na poziomie dachu projektowanych budynków umożliwi dostosowanie ich do aktualnych potrzeb technologicznych.

Uwaga uwzględniona.

3.5. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt 5 (aktualny wpis):

„zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m, odległość pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, minimalna odległość zabudowy od brzegu rzeki Parnicy - 12 m”.

Propozycja modyfikacji:

„zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m (nie wliczając szerokości elementów wymienionych w pkt 6), odległości pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, minimalna odległość zabudowy od brzegu rzeki Parnicy - 12 m. Dopuszcza się zastosowanie łączników między budynkami zachowując dwie pierwsze kondygnacje powyżej poziomu terenu oraz dwie ostatnie wolne od zabudowy. Ich elewacje zaś będą się różniły od głównych brył budynków pod względem rozwiązań architektonicznych i będą wycofane względem linii głównych elewacji (ul. Gdańska i Rzeka Parnica) o min. 15 m.”.

Ograniczenia wynikające z obecnego zapisu nie pozwalają na wykorzystanie dozwolonej maksymalnej powierzchni zabudowy (50%). Powyższa zmiana pozwoliłaby na zwiększenie powierzchni zabudowy projektowanych obiektów zachowując generalnie określone zasady kształtowania zabudowy na tym terenie.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmniejszenia odległości między budynkami i budowy łączników między nimi jest sprzeczna z warunkami strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu portowo - przemysłowego Międzyodrza - wyklucza możliwość obserwacji z przestrzeni publicznej, jaką jest m.in. ulica Gdańska, portowego i naturalnego krajobrazu, szerokoprzestrzennych perspektyw i najgłębszych planów wysp Międzyodrza.

3.6. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt 6 (aktualny wpis):

„obiekty usługowe o prostej formie architektonicznej, bez balkonów, wykuszy, nadwieszów, tarasów i ozdobnego detalu.”.

Propozycja modyfikacji:

„obiekty usługowe o prostej formie architektonicznej, bez balkonów, wykuszy, nadwieszów, tarasów, dopuszcza się zastosowanie gzymsów o maksymalnym wysięgu nie przekraczającym 0,7 m (nie powiększających powierzchni użytkowej budynku) pod warunkiem, że będą one uzasadnionym elementem kompozycji architektonicznej.”.

Gzymsy nadadzą głębię bryle budynków oraz urozmaiconą architekturę. W porze letniej będą osłaniały przed nadmiernym nasłonecznieniem. Ułatwiają oczyszczanie fasady.

Uwaga uwzględniona.

3.7. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.3 Zasady parcelacji pkt 2 (aktualny wpis):

„minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 0,4 ha”.

Propozycja modyfikacji:

„minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 0,3 ha”.

Umożliwia to wydzielenie jako odrębnej własności terenu, na którym znajduje się projektowany budynek o funkcji hotelowej.

Uwaga nieuwzględniona. Przy ustalonej min. szerokościach frontu działki i jej głębokości - powierzchnia 0,4 ha jest optymalną powierzchnią do zagospodarowania.

3.8. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.6 Komunikacja pkt 3 (aktualny wpis):

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;”.

Propozycja modyfikacji:

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6; W przypadku wielofunkcyjnego charakteru inwestycji dopuszcza się zredukowanie wymaganej ilości miejsc postojowych do 45%.”.

Wnioskujemy o wprowadzenie do paragrafu 6.3 dokumentu mpzp „Międzyodrze Port” w Szczecinie następującego rozszerzenia:

W przypadku inwestycji wielofunkcyjnych dopuszcza się indywidualną regulację ilości miejsc parkingowych w ustaleniach szczegółowych.

Zredukowanie ilości miejsc postojowych wynika z charakteru projektowanego budynku (bud. Hotelowy o charakterze biznesowym), którego użytkownicy korzystają najczęściej z taksówek lub transportu publicznego.

Uwaga nieuwzględniona. Uchwalone w listopadzie 2008 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” ustala zasady bilansowania miejsc postojowych. Ustalenia projektu mpzp muszą być zgodne z zapisami ww Studium, które stanowi nadrzędny dokument kierunkowy.

3.9. Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.3 Zasady parcelacji pkt 3 (aktualny wpis):

„minimalna szerokość frontu działki - 50, 0 m”.

Propozycja modyfikacji:

„minimalna szerokość frontu działki - 45, 0 m”.

Uwaga nieuwzględniona. Przy ustalonej min. szerokościach frontu działki i jej głębokości - powierzchnia 0,4 ha jest optymalną powierzchnią do zagospodarowania.

4.1. Wniesiono o wprowadzenie zmian w następujących ustaleniach szczegółowych zapisanych w projekcie planu dla terenu elementarnego S.M.7041.PU.

1. § 45.2 Kształtowanie zabudowy pkt 2 (aktualny wpis):

„powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu”.

Propozycja modyfikacji:

„powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni terenu”.

Proponowany przez nas wskaźnik jest wynikiem propozycji uzupełnienia istniejącej zabudowy wzdłuż granicy działki.

Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta intensywność zabudowy wytwarza optymalne relacje i proporcje pomiędzy powierzchniami otwartymi i zabudowanymi w obszarze, co jest specyfiką zagospodarowania tego rejonu.

4.2. Wniesiono o: § 45.2 Kształtowanie zabudowy pkt 3 (aktualny wpis):

„wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,”.

Propozycja modyfikacji:

„wysokość nowej zabudowy do 14,5 m n.p.t., powyższą wysokość mogą przewyższać nadbudówki o charakterze technicznym, np. maszynownie dźwigów”.

Uwaga uwzględniona.

4.3. Wniesiono o: § 45.2 Kształtowanie zabudowy pkt 4 (aktualny wpis):

„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy,”.

Propozycja modyfikacji:

„nadbudowę o max. 20% w stosunku do stanu obecnego (powyższą wielkość mogą przewyższać nadbudówki o charakterze technicznym, np. maszynownie dźwigów)”.

Uwaga uwzględniona częściowo.

4.4. Wniesiono o: § 45.3 Zasady parcelacji pkt 3 (aktualny wpis):

„minimalna powierzchnia działki - 2 000 m²”.

Propozycja modyfikacji:

„minimalna powierzchnia działki - 1 000 m²”.

Uwaga nieuwzględniona. Przy ustalonej min. szerokościach frontu działki - 30 m i jej głębokości - powierzchnia 2 000 m² jest optymalną powierzchnią do zagospodarowania.

4.5. Wniesiono o: § 45.4 Ochrona środowiska i przyrody (aktualny wpis):

„powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;”.

Propozycja modyfikacji:

„powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni terenu;”.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

4.6. Wniesiono o: § 45.6 Komunikacja pkt 3 (aktualny wpis):

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;”.

Propozycja modyfikacji:

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6 (rozumiemy, że to pomyłka i powinno być § 6 ust. 3) z zastrzeżeniem, że dla funkcji biura, urzędy, banki przyjmuje się nie mniej niż 1,3 na 100 m² pow. użytkowej”

lub

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6 (rozumiemy, że to pomyłka i powinno być § 6 ust. 3) z zastrzeżeniem, że dla funkcji biura, urzędy, banki przyjmuje się nie mniej niż 3 na 100 m² pow. użytkowej w obiektach nowobudowanych.

Uwaga nieuwzględniona. Uchwalone w listopadzie 2008 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” ustala zasady bilansowania miejsc postojowych. Ustalenia projektu mpzp muszą być zgodne z zapisami ww Studium, które stanowi nadrzędny dokument kierunkowy.

4.7. Wniesiono o: § 45. 6 Komunikacja pkt 4 (dodanie zapisu):

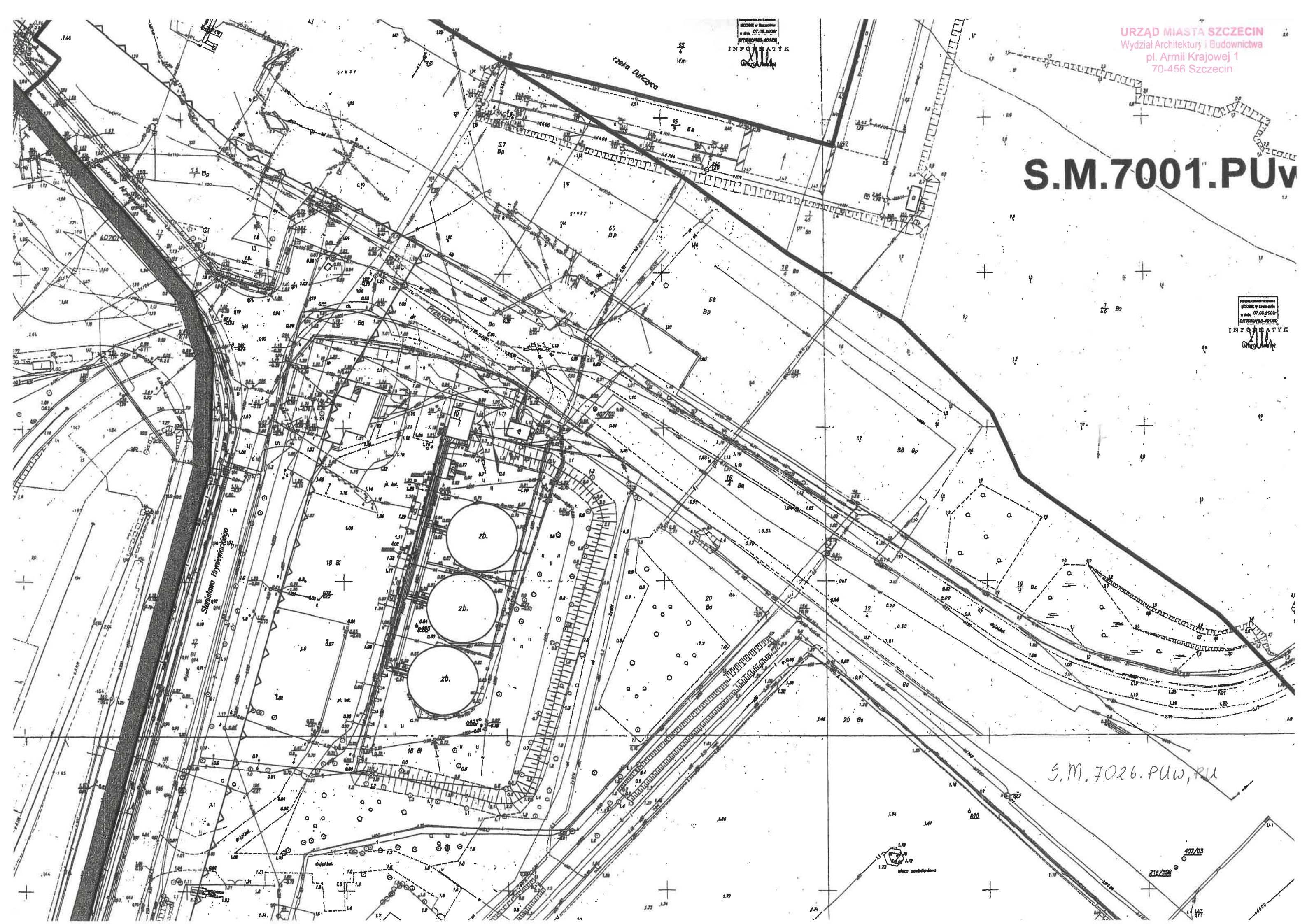
„Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych bezpośrednio przy granicy działki.”.

Uwaga nieuwzględniona. Nie podlega regulacji planu.

S.M.7001.PUv

Projektant: M. J. J. J.
Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Data: 07.08.2008
INFORMATYK
M. J. J. J.

S.M.7026.PUW, PU



LEGENDA



GRANICA PLANU



GRANICA PORTU MORSKIEGO W SZCZECINIE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY ELEMENTARNE)



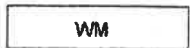
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)



CIĄGŁOŚĆ WYDZIELEŃ TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH POD WIADUKTAMI, NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH ORAZ TERENACH WEWNĘTRZNYCH WÓD MORSKICH

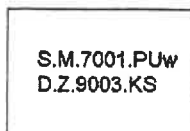


TERENY ZAMKNIĘTE

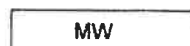


MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH



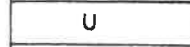
S - SYMBOL DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
M - SYMBOL OSIADLA MIĘDZYODRZE
D - SYMBOL DZIELNICY PRAWOBRZEŻE
Z - SYMBOL OSIADLA ZDROJE
7 - NUMER PLANU W OSIEDLU, PO KTÓRYM WYSTĘPUJE LICZBA OZNACZAJĄCA KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO ORAZ SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA



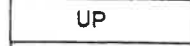
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



USŁUGI PRODUKCYJNE, RZEMIOSŁO, SKŁADOWANIE



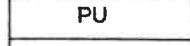
USŁUGI SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI WYKORZYSTUJĄCE DOSTĘP DO AKWENÓW ŻEGLOWNYCH



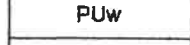
FUNKCJA PRODUKCYJNO - SKŁADOWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



FUNKCJA PRZEŁADUNKOWA I PRODUKCYJNO - SKŁADOWA Z DOSTĘPEM DO AKWENÓW ŻEGLOWNYCH, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OGRODY DZIAŁKOWE



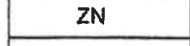
ZIELEŃ NATURALNA



ZIELEŃ LEŚNA



URZĄDZENIA KANALIZACYJNE I OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW



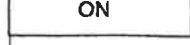
ZAKŁAD TERMICZNEJ UTYLIZACJI ODPADÓW KOMUNALNYCH



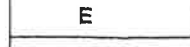
TERENY GŁÓWNYCH PUNKTÓW ZASILANIA, ROZDZIELNI, STACJI TRANSFORMATOROWYCH I PROSTOWNIKOWYCH



TERENY PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH



DROGA PUBLICZNA - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO



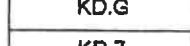
DROGA PUBLICZNA - ULICA GŁÓWNA



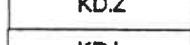
DROGA PUBLICZNA - ULICA ZBIORCZA



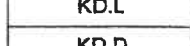
DROGA PUBLICZNA - ULICA LOKALNA



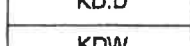
DROGA PUBLICZNA - ULICA DOJAZDOWA



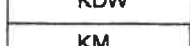
DROGA WEWNĘTRZNA



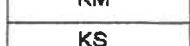
TEREN MIEJSKIEJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ



PARKING



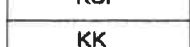
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ



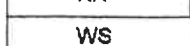
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



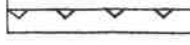
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ



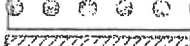
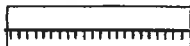
GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ ODRY"



GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "DOLINA ODRA"



GRANICE OTULINY SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"



	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO SYSTEMEM ZIELENi MIEJSKIEJ
	GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA DOLNEJ ODRY"
	GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "DOLINA ODRA"
	GRANICE OTULINY SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PU SZCZA BUKOWA"
	OBSZAR ISTNIEJĄCEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "ZALESKIE ŁĘGI"
	OBSZAR PROPONOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "ZALESKIE ŁĘGI"
	OBSZAR PROPONOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "WIELKA KĘPA, MIELEŃSKA ŁĄKA, SADLIŃSKIE ŁĄKI, CZAPLI OSTRÓW"
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	ZABYTEK CHRONIONY PLANEM, KWALIFIKOWANY DO WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	ZABYTEK CHRONIONY PLANEM, OBIEKT/OBSZAR W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	OBIEKT STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	ŚCIEŻKA ROWEROWA
	OBSZAR, W GRANICACH KTÓREGO SYTUUJE SIĘ PĘTLĘ TRAMWAJOWO - AUTOBUSOWĄ
	SCHRON NA POTRZEBY OCHRONY LUDNOŚCI
	UKRYCIE NA POTRZEBY OCHRONY LUDNOŚCI
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WODY "ZDROJE"
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	PROJEKTOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY WÓD DESZCZOWYCH
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPLNA
	ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 110 KV Z ZASIĘGIEM ODDZIAŁYWANIA
	PLANOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 110 KV
	PLANOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 110 KV
	PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
	PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 0,4 KV

INFORMACJE NAWIGACYJNE

	ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI TORU WODNEGO
	OBROTNICE (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	NABIEŻNIKI
	KORYTARZ WIDOCZNOŚCI NABIEŻNIKA

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
ul. Odroważy 1
71-420 SZCZECIN
tel. 4245-182, fax 4245-184

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Chmielewski
Kierownik Zespołu
Systemu Informacji o Terenie