

UCHWAŁA NR/25
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania „Podjuchy – Radosna” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/1088/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Radosna” w Szczecinie, zmienioną uchwałą Nr II/9/24 z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Radosna” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Radosna” w Szczecinie, w obszarze osiedla Podjuchy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,75 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Przedmiotem planu są tereny: usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w tym wolnostojącej, zieleni urządzonej, lasu, komunikacji oraz infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy - Radosna” w Szczecinie w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów elementarnych w planie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – teren usług;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) IE – teren elektroenergetyki,
 - b) IW – teren wodociągów;
- 6) L – teren lasu;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDL – teren drogi lokalnej,
 - c) KDD – teren drogi dojazdowej.

3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynierskie, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

6. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 20°;
- 4) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m.in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone, m.in.: skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 8) **strefa zieleni** – obszar zagospodarowany zielenią zróżnicowaną pod względem gatunkowym i wysokościowym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych;
- 9) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 10) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 11) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzone-go na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szalkak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;

- 12) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo- rowerowy przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 13) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych do ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
 - b) funkcji: produkcji przemysłowej, składowania i magazynowania;
 - c) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu elementarnego 1MNW, oznaczona na rysunku planu, położona w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, pozostała część obszaru planu położona w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla którego obowiązują ustalenia planu ochrony;
- 2) na części obszaru planu ustala się System Zieleni Miejskiej oznaczony na rysunku planu;
- 3) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 4) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych,
 - c) w nasadzeniach drzew i krzewów stosowanie gatunków typowych dla danego miejsca;
- 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 6) na obszarach występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: 1MN, 1MNW, 2MNW i 3MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych 1MW i 2MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 9) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 10) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 11) obowiązuje maksymalna możliwa infiltracja do gruntu wód opadowych i roztopowych w połączeniu z retencją;
- 12) nowe nasadzenia drzew realizuje się z wykorzystaniem egzemplarzy o minimalnym obwodzie pnia 12 cm na wysokości 100 cm.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu; ochronę strefy realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu;
- 2) w terenie elementarnym 3ZP występuje obiekt o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dawny cmentarz ewangelicki przy ul. Ostowej;
- 3) ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu; przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 2) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;

- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – w zakresie zapewniania dostępności;
- 4) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy z dokładnością do 1 m;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
- a) okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnic, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, zjazdy do garaży, pochylnie, rampy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) balkonów, wykuszy i galerii na wysokości powyżej parteru,
 - c) zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 6) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. d, e – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 lokal mieszkalny	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,2 mp / 1 lokal mieszkalny	1 mp / 50 lokali mieszkalnych	0,2 mp / 1 lokal mieszkalny
3.	Hotele, pensjonaty	2 mp / 5 miejsc hotelowych	1 mp / 100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp / hotel	1 mp / 50 miejsc hotelowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp / 10 podopiecznych	1 mp / 20 podopiecznych	1 mp / 50 podopiecznych
5.	Sklepy	1 mp / 40 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 200 m ² pow. sprzedaży
6.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp / 50 m ² pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 20 miejsc konsumpcyjnych
8.	Biura, urzędy, banki	1 mp / 50 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 200 m ² pow. użytkowej*
9.	Przychodnie	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
10.	Domy kultury	1 mp / 25 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp / obiekt	1 mp / 100 m ² pow. całkowitej
11.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / obiekt	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt
12.	Uczelnie, obiekty dydaktyczne	1 mp / 10 studentów przebywających jednocześnie	1 mp / 100 studentów przebywających jednocześnie	1 mp / 20 studentów przebywających jednocześnie
13.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych**	0	0
14.	Biblioteki	1 mp / 20 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / 100 m ² pow. całkowitej
15.	Szpitala, kliniki	2 mp / 5 łóżek	1 mp / 50 łóżek	1 mp / 50 łóżek
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp / 1 stanowisko naprawcze	0	0
17.	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp / 1 obiekt	0	0
18.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp / 1 stanowisko do mycia	0	0

19.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp / 1 stanowisko	0	0
20.	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness, itp.)	1 mp / 5 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 10 osób korzystających jednocześnie
21.	Salę konferencyjne	1 mp / 10 miejsc konferencyjnych	1 mp / 100 miejsc konferencyjnych	1 mp / 100 miejsc konferencyjnych
22.	Usługi pozostałe	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 200 m ² pow. użytkowej*
* 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				

- b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół - gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 0,5, w górę - gdy liczba po przecinku jest wyższa od 0,5,
- c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w tabeli, nie obowiązują w przypadku:
- zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 10,
 - gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej,
- e) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- f) w terenach elementarnych oznaczonych symbolem ZP i L oraz w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- g) w nowej zabudowie wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 7) na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych, przy miejscach postojowych, realizuje się zwarte, wyodrębnione powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym:
- a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 10% powierzchni całego parkingu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni parkingu jako wodoprzepuszczalnej;
- 8) w budynkach mieszkalnych usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) - w pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem; istniejące legalnie obiekty i zagospodarowanie niespełniające ustaleń planu, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury obiektu;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
- a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych,
 - d) tymczasowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej;
- 11) w pasie 50 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr A6 zakazuje się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, lokalizacji nowych obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją drogi krajowej nr A6;
- 12) dopuszcza się lokalizację wież i masztów antenowych z obowiązkiem zachowania minimalnej odległości równej ich wysokości od zewnętrznej skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej nr A6, przy jednoczesnym zachowaniu minimalnych wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych;
- 13) obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie; obowiązują limity wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie; całkowita wysokość obiektów budowlanych w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z

urządzeniami na dachu (kominy, wywietrzniki, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących niekubaturowych obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu; całkowita wysokość obiektów budowlanych jest wyrażona w metrach nad poziomem morza;

- 14) obszar planu znajduje się w strefie, gdzie zgodnie z przepisami z zakresu prawa lotniczego zakazuje się:
- a) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów mogących stanowić przeszkodę lotniczą.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę główną ruchu przyspieszonego 1KDR oraz drogi lokalne: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu jest przebiegiem orientacyjnym.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, linie zabudowy, a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 13;
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji, terenów infrastruktury technicznej oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci uzbrojenia terenu oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej i komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
 - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 6) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
- 8) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;

- 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe i inne instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - b) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 1IW w tym jako funkcji równorzędnej z przeznaczeniem terenu oraz w terenie elementarnym 1U wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 11) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od pkt 1 lit. d, z uwzględnieniem przepisów o ruchu lotniczym i o drogach publicznych, w tym z zakresu bezpieczeństwa drogowego;
- 12) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.
- 7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 5. Teren elementarny 1MN – powierzchnia 0,30 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 60%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) budynki kryte dachami stromymi lub dachami płaskimi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dla dachów płaskich – 7 m,
 - b) dla dachów stromych – 8,5 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 4 m;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 6;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,9.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1MN z terenu 3KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Tereny elementarne:

1MNW – powierzchnia 5,20 ha;

2MNW – powierzchnia 1,08 ha;

3MNW – powierzchnia 0,41 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 60% z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 3;
- 2) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, w terenie elementarnym 1MNW, obowiązuje:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%,

- b) zachowanie istniejącej zieleni;
- 3) w terenie 2MNW na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje teren zadrzewiony z uwzględnieniem istniejących drzew;
- 4) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja drzewa o wymiarach pomnikowych, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego: 7,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 4 m z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 6;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MNW z terenów: 4KDD, 5KDD lub 1KR,
 - b) terenu 2MNW z terenów: 4KDD lub 1KR,
 - c) terenu 3MNW z terenu 4KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 1MNW występują magistrale wodociągowe.

§ 7. Tereny elementarne:

1MW – powierzchnia 0,33 ha;

2MW – powierzchnia 0,13 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego:
 - a) w terenie 1MW: 12 m,
 - b) w terenie 2MW: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garaży: 4 m z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z zakazem powiększania liczby lokali mieszkalnych;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 6;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MW z terenu 4KDD,
 - b) terenu 2MW z terenu 5KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 2MW występują kolektory deszczowe.

§ 8. Tereny elementarne:

1U – powierzchnia 0,69 ha;

2U – powierzchnia 1,17 ha;

3U – powierzchnia 2,73 ha;

4U – powierzchnia 5,46 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług;
- 2) dla terenu 4U obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: stacje paliw, warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów, myjnie itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:
 - a) w terenach 2U i 3U: 30%,
 - b) w terenie 1U: 50%,
 - c) w terenie 4U: 50% z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura;
- 3) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, w terenie elementarnym 4U, obowiązuje:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem realizacji dojazdów i dojazdów.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego:
 - a) w terenie 1U: 10 m,
 - b) w terenie 2U: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - c) w terenie 3U: 17 m,
 - d) w terenie 4U: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) zabudowę i zagospodarowanie części terenu 2U przyległego do drogi krajowej nr A6 realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 6;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,2.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U z terenu 6KDD,
 - b) terenów 2U, 3U z terenów: 1KDL lub 4KDD,
 - c) terenu 4U z terenów: 3KDD lub 4KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 2U:
 - a) występują magistrale wodociągowe,
 - b) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 4) w terenie 3U występuje magistrala wodociągowa;
- 5) w terenie 4U występuje magistrala ciepła.

§ 9. Tereny elementarne:

1IE – powierzchnia 0,01 ha;

2IE – powierzchnia 0,01 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren elektroenergetyki.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

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

Zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu prawa lotniczego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1IE z terenu 5KDD,
 - b) terenu 2IE z terenu 4KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie 1IE występują: magistrala wodociągowa, kolektor deszczowy;
- 4) w terenie 2IE występuje magistrala ciepła.

§ 10. Teren elementarny 1IW – powierzchnia 0,97 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren wodociągów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Ustala się zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego: 12 m;
- 3) maksymalna wysokość obudowy urządzeń technologicznych, budowli i urządzeń zgodnie z wymogami technologicznymi z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa lotniczego;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) obowiązuje lokalizacja minimum 1 miejsca postojowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 5KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 11. Tereny elementarne 1L – powierzchnia 0,08 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren lasu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

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

- 1) wszelkie działania na terenie lasu prowadzi się zgodnie z planem urządzania lasu;
- 2) zagospodarowanie terenu przyległego do drogi krajowej nr A6 realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 4KDD;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje magistrała wodociągowa;
- 4) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 12. Tereny elementarne:

1ZP – powierzchnia 0,16 ha;

2ZP – powierzchnia 0,33 ha;

3ZP – powierzchnia 0,63 ha;

4ZP – powierzchnia 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 90%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wyposażenia parkowego,
 - b) placów zabaw,
 - c) naziemnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - d) wybiegu dla psów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1ZP z terenu 2KDL,
 - b) terenu 2ZP z terenów: 1KDD lub 6KDD,
 - c) terenu 3ZP z terenów: 4KDD, 5KDD lub 1KR,
 - d) terenu 4ZP z terenu: 3KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

3) w terenie 2ZP występuje kolektor deszczowy.

§ 13. Teren elementarny 1KDR – (ul. Morwowa) – powierzchnia 8,03 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 35,7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój z zastrzeżeniem pkt 3: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 3) chodnik i ścieżka rowerowa przynajmniej na odcinku od północnej granicy terenu elementarnego do terenu 6KDD;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występują: magistrale wodociągowe, magistrala ciepła, kolektory deszczowe;
- 6) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej;
- 7) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 14. Tereny elementarne:

1KDL – (ul. Morwowa) – powierzchnia 0,36 ha;

2KDL – (ul. Marmurowa) – powierzchnia 0,18 ha;

3KDL – powierzchnia 0,43 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – minimum 13,8 m,
 - b) 2KDL – minimum 16,4 m,
 - c) 3KDL – minimum 29,5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) przebieg ulicy w terenie 3KDL w drugim poziomie w stosunku do terenu 1KDR z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przebieg musi uwzględniać docelowy przebieg niwelety jezdni drogi 1KDR uwzględniający realizację skrzyżowania dwupoziomowego (bez kolizji na kierunku głównym Krygiera – ciąg Radosna – Morwowa) ulic Granitowa - Krygiera poza obszarem planu;
- 5) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 6) w terenie 1KDL:
 - a) występują magistrale wodociągowe,
 - b) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) w terenie 2KDL:
 - a) występują kolektory deszczowe,
 - b) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN;
- 8) w terenie 3KDL ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn i SN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 15. Tereny elementarne:

1KDD – (u. Konińska) – powierzchnia 0,22 ha;

2KDD – powierzchnia 0,11 ha;

3KDD – powierzchnia 1,16 ha;

4KDD – (ul. Radosna) – powierzchnia 0,97 ha;

5KDD – (ul. Ostowa, ul. Lechicka) – powierzchnia 0,34 ha;

6KDD – (ul. Radosna) – powierzchnia 1,21 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

W terenie 4KDD obowiązują szpalery, oznaczone na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ich ciągłości w przypadku realizacji zjazdów do terenu 1MW, 2MNW, 2IE, 2U, 3U 4U lub 1L.

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

W terenie 4KDD obowiązuje kamienna nawierzchnia jezdni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum:
 - a) 1KDD – minimum 13,3 m,
 - b) 2KDD – minimum 8,6 m,
 - c) 3KDD – minimum 15 m,
 - d) 4KDD – minimum 11,4 m,
 - e) 5KDD – minimum 9 m,
 - f) 6KDD – minimum 12,5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie 1KDD:
 - a) występuje kolektor deszczowy,
 - b) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn i SN, kanalizacji deszczowej;
- 5) w terenie 2KDD ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn i SN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) w terenie 3KDD:
 - a) występują kolektory deszczowe,
 - b) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn i SN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) w terenie 4KDD:
 - a) występują: magistrała wodociągowa, magistrała ciepła,
 - b) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej,
 - c) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 8) w terenie 5KDD:
 - a) występują: magistrale wodociągowe, kolektory deszczowe,
 - b) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej;
- 9) w terenie 6KDD:
 - a) występuje kolektor deszczowy,
 - b) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn i SN.

§ 16. Teren elementarny 1KR – powierzchnia ok. 0,43 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu minimum 9,1 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje magistrała wodociągowa.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 18. Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne: zgoda Wojewody Szczecińskiego z dnia 14 maja 1994 r. (znak:OSB.27-6115/5/94) na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych będących własnością komunalną miasta Szczecin, projektowanych pod tereny usług, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19. Na obszarze objętym planem traci moc w części Uchwała Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w obszarze dzielnicy Prawobrzeże w obszarze dotyczącym D.38 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 10 poz. 61 z dnia 23 kwietnia 1998 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.