

Dla nieruchomości gruntowej o powierzchni 2.350 m², zlokalizowanej na działkach nr 24/6 i 24/9 z obrębem 1084 Śródmieście 84 przy ul. Hryniewieckiego 1 w Szczecinie wraz z posadowionym na działce 24/6 ob.1084 budynkiem socjalno-biurowym „Berlin” o nr inw. 705-105 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” (Uchwała nr XLII/1055/09 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 14 grudnia 2009 r.).

Nieruchomość ta leży w granicach terenu elementarnego S.M.7019.PU, dla którego obowiązują następujące zapisy:

1. przeznaczenie terenu

- 1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, przeładunkowa, z funkcjami towarzyszącymi,
- 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne,
- 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 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 60 % powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiekt st.ów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,
- 4) dachy o parametrach dowolnych,
- 5) na terenie S.M.7019.PU ukrycie obrony cywilnej do utrzymania, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej,
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;

3. zasady parcelacji

- 1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1 ha,
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 50 m,
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85 – 95 stopni;

4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % 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 terenu S.M.7019.PU z terenów: S.M.7083.KD.L (ul. Ks. Kujota) i/lub S.M.7096.KDW i/lub S.M.7097.KDW,
- 2) obsługa terenu S.M.7020.PU z terenu S.M.7097.KDW,
- 3) obsługa terenu S.M.7021.PU z terenów: S.M.7083.KD.L i/lub S.M.7096.KDW i/lub S.M.7097.KDW,
- 4) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.6,
- 5) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;

7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7076.KD.G,

S.M.7078.KD.Z, S.M.7083.KD.L, S.M.7096.KDW, S.M.7097.KDW, S.M.7018.PUw, S.M.7019.PU, S.M.7020.PU, S.M.7021.PU,

2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, 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 nowej lokalizacji,

4) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,

5) na terenie S.M.7019.PU istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej i radiolinie - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,

6) na terenach: S.M.7019.PU, S.M.7020.PU istniejące urządzenia melioracyjne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,

7) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,

8) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.