

WYCIĄGI Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uchwała nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie (wyciąg).

§ 55. Teren elementarny S.M.7003.P,U (Ostrów Grabowski) – powierzchnia 7,6127 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: funkcja przeładunkowo – składowa, magazynowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi m.in. logistyczne, obsługi biznesu i pracowników;
- 2) dopuszcza się produkcję, usługi produkcyjne, rzemiosło;
- 3) działalność naukowa i techniczna, konferencyjno-wystawiennicza, edukacja;
- 4) nabrzeże przeładunkowo – składowe;
- 5) nabrzeże pasażerskie, baza dla statków wycieczkowych i promów morskich, obsługa ruchu pasażerskiego;
- 6) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren w granicach portu morskiego;
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, najniższy poziom terenu zabudowy, komunikacji i nabrzeży 1,70 m n.p.m.;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) nabrzeże lub brzeg według potrzeb technologicznych portu oraz potrzeb niezbędnych do powiększenia i eksploatacji akwenu morskich wód wewnętrznych;
- 6) na etapie projektowania inwestycji obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) wykonania inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków,
 - b) opracowania programu zawierającego katalog działań minimalizujących skutki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 30,0 m. n. p. t., z dopuszczeniem lokalnych podwyższeń zabudowy wg potrzeb technologicznych;
- 4) wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy wg potrzeb technologicznych z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 21;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej wg potrzeb technologicznych;
- 6) dachy o parametrach dowolnych;
- 7) wyposażenie technologiczne, w tym bocznice kolejowe wg potrzeb technologicznych;
- 8) dopuszcza się zmiany linii nabrzeża wg potrzeb technologicznych;
- 9) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia wodne niezbędne do przebudowy i utrzymania: basenów, nabrzeży oraz akwenu morskich wód wewnętrznych;
- 10) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz nabrzeży związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;

- 11) dopuszcza się uzdatnianie terenu i składowanie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych oraz innych dopuszczonych materiałów;
 - 12) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry.
4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.
5. Ustalenia komunikacyjne:
- 1) obsługa z projektowanego układu drogowego (poza granicami planu); do czasu budowy projektowanego układu drogowego dopuszcza się obsługę z istniejącego układu drogowego i poprzez tereny przyległe (poza granicami planu);
 - 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
6. Ustalenia inżynierskie:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu oraz w terenie S.M.7003.P,U;
 - 2) ustala się realizację napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej WN;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
 - 4) dopuszcza się realizację przyłączy infrastruktury technicznej do nabrzeża pasażerskiego dla jednostek pływających;
 - 5) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych i urządzeń wodnych
2. **Uchwała nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie (wyciąg)**
- a) § 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,
- 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,
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,
- 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,
- 5) istniejące przepusty dla rowów melioracyjnych - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu,
- 6) projektowana kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,
- 7) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych,
- 8) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,
- 9) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,

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

b) § 76. Teren elementarny S.M.7078.KD.Z

Łasztownia, Ostrów Grabowski – ul. Logistyczna, część ul. Hryniewieckiego
powierzchnia 13,31 ha

1. przeznaczenie terenu droga publiczna – ulica zbiorcza;

2. kształtowanie zabudowy i
zagospodarowania

terenu

1) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy rozwiązań w zakresie geometrii jezdni i chodników ulicy, i skrzyżowania z bocznicą kolejową terenu S.M.7103.KK,

2) najniższa rzędna niwelety ulicy 2,0 m n.p.m.; ustalenie nie dotyczy istniejącego fragmentu ulicy;

3. zasady parcelacji 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod

drogę publiczną,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 45,1 m do 54,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. ochrona środowiska i
przyrody

1) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,

2) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków – z wyłączeniem południowej części terenu do wysokości na przedłużeniu linii rozgraniczającej tereny S.M.7010.KS i S.M.7079.KD.Z;

5. ochrona dziedzictwa
kulturowego i zabytków

teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;

6. komunikacja 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronny chodnik, min. jednostronna ścieżka rowerowa,

2) skrzyżowanie z bocznicą kolejową przebiegającą w granicach terenu S.M.7103.KK w drugim poziomie,

3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;

7. infrastruktura techniczna 1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna,

kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,

2) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,6 – 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym,

3) istniejące rowy melioracyjne wraz z przepustami - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,

4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna,

telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych,

5) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,

6) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.

c) § 8. Teren elementarny S.M.7002.KM

Ostrów Grabowski powierzchnia 1,09 ha

1. przeznaczenie terenu 1) teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa, inwestycja celu publicznego,

2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: gastronomia, handel,

3) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i rowerów, na części terenu,

4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;

2. kształtowanie zabudowy

i zagospodarowania

terenu

1) powierzchnia zabudowy do 3 % powierzchni terenu,

2) wysokość zabudowy do 8 m n.p.t.,

3) dachy o parametrach dowolnych,

4) urządzenia pętli autobusowej na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni terenu,

5) pętla autobusowa w zespole zieleni, parkingi z obudową każdego 15 miejsc zielenią wysoką i średnią,

6) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;

3. zasady parcelacji zakaz wtórnej parcelacji terenu;

4. ochrona środowiska i

przyrody

1) powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15 % powierzchni terenu,

2) zaleca się zachowanie istniejących skupin drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu,

3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,

4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,

oznaczonym na rysunku planu,

5) 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 obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z;

7. infrastruktura techniczna 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,

2) projektowana kanalizacja deszczowa,

3) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV

ZMPSiŚ zastrzega, iż od grudnia 2021 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Gminy Miasta Szczecin trwają prace nad zmianą MPZP „Międzyodrze Port”.