

UCHWAŁA NR X/198/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Słowieńsko” w Szczecinie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, zm. Nr 111, poz. 1279, ze zm. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, zm. Nr 109, poz. 1157, zm. Nr 120, poz. 1268, ze zm. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, zm. Nr 14, poz. 124, zm. Nr 100, poz. 1085, zm. Nr 115, poz. 1229, zm. Nr 154, poz. 1804, ze zm. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984), **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/924/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko” w Szczecinie uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko” obejmujący obszar w rejonie ulic Ku Słońcu, Mieszka I, zaplecza Wierzbowej, Dworskiej, Krzywej i Gajowej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 215,32 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. Ku Słońcu
- 2) od wschodu terenami kolejowymi
- 3) od południowego - wschodu ul. Mieszka I
- 4) od południowego - zachodu zapleczem ulicy Wierzbowej, ul. Bukową i ul. Półkolista
- 5) od północnego zachodu zapleczem ul. Krzywej

3. Granice planu określa załącznik w skali 1 : 1000 będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach i w granicach:

- 1) Z.G.1001.ZC – pow. 170,84 ha; ul. Ku Słońcu, obwodnica kolejowa, ul. Mieszka I, rz. Bukowa, zaplecze ul. Dworskiej, granica Zespołu Szkół Salezjańskich. Cmentarz Centralny.
- 2) Z.G.1002.UP – pow. 0,062 ha; ul. Ku Słońcu, granica Cmentarza Centralnego.
- 3) Z.G.1003.UP – pow. 4,54 ha; ul. Ku Słońcu, granica Cmentarza Centralnego, wschodnia granica posesji przy ul. Dworskiej. Zespół Szkół Salezjańskich.
- 4) Z.G.1004.UP – pow. 0,35 ha; ul. Dworska, ul. Ku Słońcu, zach. granica działki Zespołu Szkół Salezjańskich, półn. granica posesji przy ul. Dworskiej. Stacja paliw.
- 5) Z.G.1005.MJ/UP – pow. 1,77 ha; ul. Dworska, połudn. granica stacji paliw, granica Zespołu Szkół Salezjańskich, granica Cmentarza Centralnego, półn. – wsch. granica przedszkola przy ul. Dworskiej 54.
- 6) Z.G.1006.MJ/UP – pow. 2,36 ha; ul. Dworska, ul. Krzywa, granice posesji na zapleczu ul. Krzywej po stronie półn. i półn. – zach. ulicy.
- 7) Z.G.1007.MJ/UP – pow. 1,68 ha; obszar pomiędzy ul. Gajową i Krzywą.
- 8) Z.G.1008.MJ/UP – pow. 3,05 ha; ul. Krzywa, Dworska, Gajowa.
- 9) Z.G.1009.UP – pow. 0,66 ha; teren u zbiegu ul. Krzywej i Dworskiej. Przedszkole.
- 10) Z.G.1010.UP – pow. 0,54 ha; teren przedszkola przy ul. Dworskiej 54.
- 11) Z.G.1011.ZP – pow. 2,23 ha; ul. Półkolista, zaplecze ul. Krzywej, Pl. Słowińców.
- 12) Z.G.1012.ZP – pow. 0,38 ha; Pl. Słowińców, ul. Wierzbowa, półn. – zach. odcinek ul. Bukowej, Dworska.
- 13) Z.G.1013.D – pow. 0,54 ha; ul. Krzywa
- 14) Z.G.1014.D – pow. 0,24 ha; ul. Gajowa
- 15) Z.G.1015.L – pow. 1,55 ha; odcinek ul. Dworskiej wraz z Pl. Słowińców.
- 16) Z.G.1016.D – pow. 0,40 ha; ul. Półkolista

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1001.ZC

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi.
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej.
- 3) Obowiązuje adaptacja obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 52 na usługi związane z funkcją cmentarną.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Cały teren objęty ESZM.
- 2) Zakaz wycinki drzewostanu i krzewostanu komponowanego. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 3) Dopuszcza się wycinki w miejscach sukcesji naturalnej, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i uzyskaniu stosownych zezwoleń.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55, 75, 81a i 86a obowiązuje utrzymanie istniejących ostoi siedliskowych z dopuszczalną sukcesją naturalną wraz ze stanowiskami gatunków chronionych zwierząt oznaczonymi na rysunku planu: np. przy ciekach Cicha Woda na terenie 63 i Jasna Woda na terenie 66.
- 5) Zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych oraz zanieczyszczania i zabudowy istniejących cieków i zbiorników wodnych.
- 6) Zakazuje się kanalizacji cieków Cicha Woda i Jasna Woda.
- 7) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 nakazuje się usunięcie pojedynczych samosiewów klonów.
- 8) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 66 nakazuje się ograniczenie młodych samosiewów olszy, ograniczenie kwater grzebalnych schodzących do krawędzi skarpy, odbudowanie przejścia wzdłuż strumienia.
- 9) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 78 nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
- 10) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 81a obowiązuje zachowanie naturalnego zbiorowiska drzew wzdłuż cieku.
- 11) Na terenach 56b, 88, 89 i 90 nakazuje się rekultywację terenu w celu wykluczenia ewentualnych zagrożeń dla drzewostanu Cmentarza Centralnego.
- 12) Na terenie 90 ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % oraz wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu.
- 13) Na terenach 88 i 90 zakazuje się wycinki istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się cięcia sanitarne.
- 14) Wzdłuż granicy terenu 89, od strony ul. Ku Słońcu, obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej.

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

- 1) Obowiązuje trwałe zachowanie obiektów architektonicznych wymienionych w ust. 8.
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych bezpośrednio z funkcją grzebalną, z wyjątkiem terenów 29b, 29c, 52, 56 i 62.
- 3) Na terenach 56 i 62 dopuszcza się lokalizację dwóch obiektów w sąsiedztwie każdej z bram.
- 4) Dla obiektów wymienionych w pkt 3 obowiązuja: głębokość zabudowy do 20 m od linii istniejącego ogrodzenia, maksymalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja, do 7,5 m liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, stromy dach. Maksymalna powierzchnia zabudowy każdego z obiektów: 50,0 m².
- 5) Zakazuje się lokalizacji form architektonicznych wpływających na degradację widoku Cmentarza Centralnego, takich jak naziemne elementy stacji telefonii komórkowej i zespoły antenowe telefonii komórkowej zlokalizowane na dachach budynków, reklamy wolno stojące i wbudowane, wszelkie tablice montowane na ogrodzeniu cmentarza.

- 6) Obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu kompozycyjnego i historycznego ukształtowania terenu.
- 7) Na terenie 45a dopuszcza się składowanie i kompostowanie odpadów organicznych.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 i 25 ustala się sposób zagospodarowania w formie lapidarium. Realizację przedsięwzięcia na terenie 11 poprzedza się projektem rewaloryzacji obejmującym cały teren, nakazuje się odtworzenie punktu widokowego.
- 9) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 56 b i 86 a dopuszcza się sposób zagospodarowania w formie kolumbarium.
- 10) Nakazuje się dostosowanie do istniejącego krajobrazu lokalizacji obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników oraz niezbędnych obiektów małej architektury takich jak: fontanny, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. i usytuowanie w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.
- 11) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 18, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 56, 56a, 62, 67, 79, 80 i 86, nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania. Nakazuje się uzupełnienie drzewostanu: na terenie 22 od strony ul. Mieszka I, na terenie 67 od strony ul. Dworskiej.
- 12) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1, 37, 39, 40, 42, 47, 48, 49, 51, 53, 57, 58, 61, 73, 84 i 85 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych.
- 13) Zmiany istniejącego sposobu zagospodarowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12, 17, 19, 21, 24, 30, 34, 35, 41, 43, 44, 45, 50, 50a, 50b, 54, 59, 65c, 65 d i 70, polegające na powiększaniu funkcji grzebalnych, utrzymaniu istniejących kwater grzebalnych, remontach alejek, wprowadzaniu nowych nasadzeń o charakterze trwałym itp. poprzedza się projektami rewaloryzacji obejmującymi całe tereny. Na terenie 44 nakazuje się uzupełnienie drzewostanu od strony ulicy Mieszka I.
- 14) Na terenie 14 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych. Nakazuje się odtworzenie kamiennego przejścia w rejonie wschodniej części terenu.
- 15) Na terenie 29 nawierzchnia wzdłuż bramy głównej w północnej części terenu, z kostki granitowej. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy pomocniczej i gospodarczej, zabudowa istniejąca do likwidacji.
- 16) Na terenie 29a przeznaczenie: brama główna wraz z obiektami towarzyszącymi oznaczona na rysunku planu. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 17) Na terenach 29b i 29c przeznaczenie: zaplecze techniczne i zabudowa towarzysząca głównej bramie cmentarza. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych. Na terenie 29b dopuszcza się jeden budynek o pow. zabudowy do 100,0 m² i wys. do 6,0 m. Na terenie 29c dopuszcza się trzy budynki o łącznej pow. do 500 m² i wys. do 6,0 m². Wysokość budynków 1 kondygnacja, dachy strome. Elewacje budynków z cegły licowej. Ogrodzenia terenów 29b i 29c ażurowe, o wysokości od 1,5 do 2,0 m.
- 18) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31 przeznacza się na funkcję grzebalną. Nakazuje się uzupełnienie pasa zieleni wysokiej od strony ul. Ku Słońcu.
- 19) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 36 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania po uprzednim uporządkowaniu grobów dziecinnych.
- 20) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 46 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania oraz zachowanie otwarcia widokowego na wiatrak. Obowiązuje zakaz powiększania kwater grzebalnych.
- 21) Na terenie 52 nakazuje się utrzymanie i odtworzenie formy architektonicznej budynków historycznych oznaczonych na rysunku planu.
- 22) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 60 (Aleja Lipowa) przeznacza się do bezwzględного zachowania. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych.

- 23) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 63 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania.
- 24) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 64, 65a, 65b, 65c, 65d, 71, 72, 74, 76, 77, 81 i 83 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania wraz ze stopniowym ograniczeniem funkcji grzebalnej od strony strumienia. Na terenie 76 odtworzenie fragmentu alejki na styku z terenem 75.
- 25) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 68 nakazuje się utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania wraz ze stopniowym ograniczeniem funkcji grzebalnej od strony strumienia. Obowiązuje zakaz powiększania kwater grzebalnych.
- 26) Na terenie 73a obowiązuje odtworzenie układu kompozycyjnego na zakończeniu głównej osi widokowej, poprzedzone wykonaniem projektu rewaloryzacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych.
- 27) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 69 dopuszcza się uzupełnienie funkcji grzebalnej.
- 28) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 82 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych, w pasie 20,0 m po zachodniej stronie cieku Cicha Woda oraz pomiędzy ciekami i wschodnią granicą jednostki krajobrazowej.
- 29) Istniejące zagospodarowanie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 56b i 86a, przeznaczone do likwidacji.
- 30) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 87 obowiązuje rewaloryzacja stawów geometrycznych.
- 31) Na terenie 90 wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż do wys. 9,0 m liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu. Dachy strome. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej: 40 %. Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.
- 32) Ustala się ogrodzenie cmentarza, poza historycznym, jako ażurowe na podmurówce ceglanej ze słupkami ceramicznymi, wg wytycznych organu do spraw ochrony zabytków.
- 33) Obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, wystroju architektonicznego i formy stolarki obiektów historycznych na terenach 29a i 90 oznaczonych na rysunku planu.
- 34) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 52, 56 i 62 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarną, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
- 35) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 88 zagospodarowanie: funkcja grzebalna.
- 36) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 89 zagospodarowanie: parking dla samochodów osobowych dla obsługi cmentarza.
- 37) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 90 zagospodarowanie: usługi związane z funkcją cmentarną.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się wtórnych podziałów terenu.
- 2) Na terenie 90 ustala się służebność dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Teren w strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 2) Część terenu w strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- 3) W przypadku realizacji inwestycji polegających na wykonywaniu prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora.
- 4) W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października włącznie.
- 5) Obowiązuje wykonanie projektów rewaloryzacji Cmentarza Centralnego w granicach wpisu do rejestru zabytków - całościowego lub z podziałem na zadania, z obowiązkiem grupowania następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 4, 5, 6, 9, 10 i 11.
 - b) 16, 17, 18, 19 i 20.
 - c) 23, 24, 40, 41, 42 i 43.
 - d) 7, 8, 27 i 28.
 - e) 34, 35, 50 i 50 a.
 - f) 37, 38 i 39.
 - g) 73 i 73 a.
- 6) Na terenie 38 nakazuje się otwarcie przejść w żywopłocie cisowym wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych.
 - 7) Projekty zagospodarowania terenów 56b, 86a, 88, 89 i 90 sporządza się dla całych terenów, po uprzednim wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji szaty roślinnej.
 - 8) Na terenach 56b, 88 i 90 obiekty oznaczone na rysunku planu przeznaczają się do likwidacji.
 - 9) Obowiązuje bezwzględne utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni publicznej.
 - 10) Obiekty historyczne oznaczone na rysunku planu:
 - a) budynek ceglany przy ul. Ku Słońcu Nr 124a na terenie 90
 - b) budynek przy ul. Ku Słońcu Nr 125a na terenie 29a.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu realizuje się od ulic: Ku Słońcu, Mieszka I oraz od ul. Dworskiej poprzez ciąg pieszo – jezdny 1.KPJ w terenie elementarnym Z.G.1002.KPJ,UP, ciąg pieszo – jezdny w terenie elementarnym Z.G.1027.KPJ oraz oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KPJ w terenie elementarnym Z.G.1022.UP.
- 2) Dla obsługi cmentarza ustala się lokalizację miejsc postojowych na parkingach: oznaczonych na rysunku planu symbolem 29a (przy bramie głównej) i symbolem 89 w terenie elementarnym Z.G.1001.ZC, symbolem 2.KS w terenie elementarnym Z.G.1011.ZP oraz w terenie elementarnym Z.G.1025.KS.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicy Ku Słońcu.
- 2) Istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2 x 700 mm do zachowania, docelowo ułożyć pod ziemię.
- 3) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych

- 1) Cmentarz Centralny, ul. Ku Słońcu; nr rejestru 1066, nr decyzji KL.III.5340/10/85 z dn. 16.06.1985 r. oznaczony na rysunku planu. Wartości podlegające ochronie: obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego oznaczone na rysunku planu: zespół zabudowy przy bramie głównej na terenie 29a, budynek dawnej kaplicy i budynek mieszkalny na terenie 52, kaplica na terenie 13, układ kompozycyjny z osią główną, układem alejek i ukształtowaniem terenu, zabytkowe elementy małej architektury: murowane ogrodzenia na terenach 2, 21, 22, 29a, 29b, 31, 44 i 52, betonowe stawy z fontannami i geometryczne stawy na cieku Cicha Woda oznaczone na rysunku planu, studnie, schody, kapliczki i grobowce historyczne oznaczone na rysunku planu, drzewostan i krzewostan komponowany: aleje, szpalery, grupy, żywopłoty, solitery, ostoje siedliskowe z dopuszczalną sukcesją naturalną; np. przy ciekach Cicha Woda, Jasna Woda i na terenie 55.
- 2) 2 obiekty na potrzeby OC – istniejące ukrycia wolno stojące, w środkowej części terenu 55.

§ 8. Ustalenia dla terenu elementarnego Z.G.1002.KPJ, UP

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Na terenie 1.KPJ przeznaczenie: ciąg pieszo - jezdny.
- 2) Na terenie 2.UP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarną.

2. Ustalenia ekologiczne

Załącznik do uchwały Nr X/198/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 27 października 2003 r. (poz. 1806)



201.12