



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 czerwca 2015 r.

Poz. 2443

UCHWAŁA NR VIII/119/15 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - E. Plater - kościół” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/1176/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - E. Plater - kościół” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - E. Plater - kościół” w Szczecinie na obszarze osiedla Niebuszewo - Bolinko zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,3 ha ograniczony:

- 1) od północy - terenem działki geodezyjnej nr 5/13 z obrębu 3219;
- 2) od wschodu - terenami ogrodów działkowych;
- 3) od południa - ul. Emilii Plater;
- 4) od zachodu - ul. Ofiar Oświęcimia.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.B.1001.U,MW - pow. 1,3 ha;
- 2) S.B.1002.MW,U - pow. 0,4 ha;
- 3) S.B.1003.UK - pow. 1,0 ha;
- 4) S.B.1004.KD.L - pow. 0,6 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy sakralnej, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 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 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.

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

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) B - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym miasta - osiedle Niebuszewo - Bolinko;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 - liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) U,MW - teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - c) UK - teren zabudowy usługowej sakralnej,
 - d) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

- 6) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie; reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 7) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 8) **słup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 9) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 10) **ścieżka rowerowa** - wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 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 mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głąg, czeremcha, jarząg, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i usług związanych z obsługą pojazdów takich jak warsztaty samochodowe, blacharstwo, lakiernictwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje likwidacji zieleni w wyniku:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulicy,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) dopuszcza się wnoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożenia i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 7) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk zwierząt gatunków chronionych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodne z przepisami o ochronie gatunkowej zwierząt.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych;
- 2) istniejące garaże blaszane do likwidacji. Dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,30 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 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;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz wbudowanych na dachach budynków. Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych;
- 6) zakazuje się przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane:
 - a) na elewacjach budynków usługowych, nie przekraczające 5% elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) na kioskowiatach i wiatach przystankowych w miejscach przewidzianych do ekspozycji reklam;
- 8) dopuszcza się szyldy instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) wykonane w formie liter lub znaków,
 - b) jednostronne - o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²,
 - c) dwustronne, instalowane prostopadle do elewacji - o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie;
- 9) na słupach oświetlenia ulicznego, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 10) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych:
 - a) rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach/ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - b) rozpiętych na ogrodzeniach;
- 11) zakazuje się reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub odbiór sygnałów i znaków drogowych;
- 12) na całym obszarze, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 13. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskowiata i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 13) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.,
 - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych;

- 14) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy reklamowe, warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 15) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 16) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 17) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 18) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 19) dopuszcza się lokalizację tymczasowych miejsc postojowych, parkingów dla samochodów osobowych;
- 20) wolno stojące stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 21) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg - 25 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego - 90 stopni z tolerancją +/- 20 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia S.B.1004.KD.L (ul. Emilii Plater) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz dzielnicą Północ;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 7, 8 - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się według poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/mieszkanie	2 mp/100 mieszkań	0,2 mp/mieszkanie
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	min. 2 mp/10 łóżek, max. 3 mp/10 łóżek	1 mp/obiekt	3 mp/100 łóżek

3.	Hotele, pensjonaty	min. 2,5 mp/10 miejsc hotelowych, max. 4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	2 mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	min. 0,5 mp/15 łóżek, max. 1 mp/15 łóżek	1 mp/10 łóżek	2 mp/100 łóżek
5.	Schroniska młodzieżowe	min. 0,5 mp/10 łóżek, max. 1 mp/10 łóżek	1 mp/obiekt	5 mp/100 łóżek
6.	Sklepy o pow. sprzedaży do 400 m ²	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych jadalni charytatywnych)	min. 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych, max. 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	2 mp/100 m ² pow. całkowitej
8.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	min. 1 mp/10 użytkowników, max. 2 mp/10 użytkowników	1 mp/100 użytkowników	nie określa się
9.	Biura, urzędy, banki	min. 1 mp/100 m ² pow. użytkowej*, max. 3 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	min. 1 mp/gabinet, max. 2 mp/gabinet	nie określa się	nie określa się
11.	Kościoły, kaplice	max. 1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/obiekt	nie określa się
12.	Domy kultury	min. 1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, max. 3 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp	2 mp/100 m ² pow. całkowitej
13.	Biblioteki	max. 1 mp/20 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp	2 mp/100 m ² pow. całkowitej
14.	Kina, teatry	min. 10 mp/100 miejsc siedzących, max. 30 mp/100 miejsc siedzących	1 mp/200 miejsc siedzących	4 mp/100 miejsc siedzących
15.	Obiekty muzealne, wystawowe, galerie itp.	min. 10 mp/100 osób korzystających jednocześnie, max. 30 mp/100 osób korzystających jednocześnie + 2 mp dla autokarów	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/100 m ² pow. całkowitej
16.	Salon konferencyjne	max. 10 mp/100 miejsc	1 mp/100 miejsc	nie określa się
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	max. 1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę	1,5 mp/1 salę dydaktyczną
18.	Szkoły średnie i zawodowe	min. 1 mp/1 salę dydaktyczną, max. 3 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę	2 mp/1 salę dydaktyczną

19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	max. 1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5 mp/100 studentów przebywających jednocześnie
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	max. 2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	1 mp/25 dzieci
21.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	max. 1 mp/5 zatrudnionych	1 mp/obiekt	nie określa się
22.	Usługi rzemieślnicze	max. 1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	nie określa się	5 mp/100 zatrudnionych na jedną zmianę
23.	Usługi różne	max. 1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	5 mp/100 zatrudnionych na jedną zmianę
24.	Baseny pływackie, siłownie i inne małe sportu i rekreacji	max. 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie

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

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) dla przychodni, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.).

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonego w planie terenu drogowego stanowią korytarz infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne, ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych w ulicy Emilii Plater oraz spoza obszaru planu;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejącego kolektora i kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Emilii Plater i poza obszarem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejących kolektorów i kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Emilii Plater i poza obszarem planu;
- 6) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się dla wód opadowych i roztopowych ich:
 - a) retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) odprowadzenie na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu,
 - c) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu, kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące i nowe sieci ciepłne zlokalizowane poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 12) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 13) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez nowe stacje transformatorowe SN/nn i istniejące poza obszarem planu;
- 14) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 17) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 18) na obszarze planu obowiązuje likwidacja wyłączonych z eksploatacji: sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, sieć ciepłna - 40 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.B.1001.U,MW.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy usługowej: 25%, w tym minimum 15% z udziałem zieleni wysokiej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%, w tym minimum 15% z udziałem zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej: 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy: 12 - 30 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2-2,8;
- 6) dopuszcza się wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 6 m, służącą umieszczeniu szyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 8 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.1004.KD.L oraz z planowanej drogi, położonej po stronie północnej i ul. Ofiar Oświęcimia, położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych poza potrzebami wynikającymi z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.1004.KD.L, S.B.1002.MW,U i S.B.1003.UK oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny S.B.1002.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, z wyłączeniem usług handlu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%, w tym minimum 15% z udziałem zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy: 12 - 30 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6-2,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu planowanej drogi, położonej po stronie północnej poza granicą planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji planowanej drogi, ustala się obsługę poprzez teren S.B.1003.UK;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.1004.KD.L, S.B.1001.U,MW i S.B.1003.UK oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 9. Teren elementarny S.B.1003.UK.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi sakralne.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m (bez budynku sakralnego), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku sakralnego: 23 m;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1-0,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.1004.KD.L;
- 2) do czasu realizacji planowanej drogi, położonej po stronie północnej poza granicą planu, ustala się obsługę terenu S.B.1002.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.1004.KD.L, S.B.1002.MW,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 10. Teren elementarny S.B.1004.KD.L.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni przyulicznej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew po stronie północnej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora ogólnospławnego oraz budowę kolektora w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej i ciepłej.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 11. 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 całego obszaru planu.

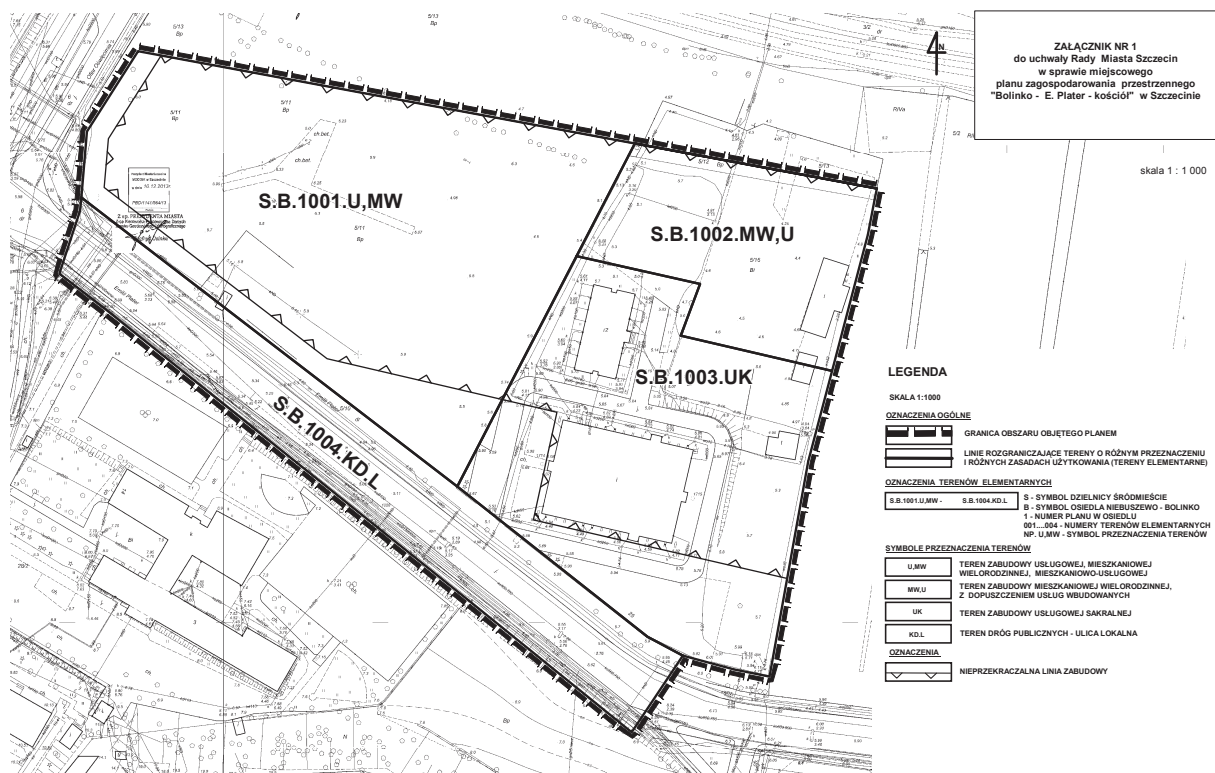
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

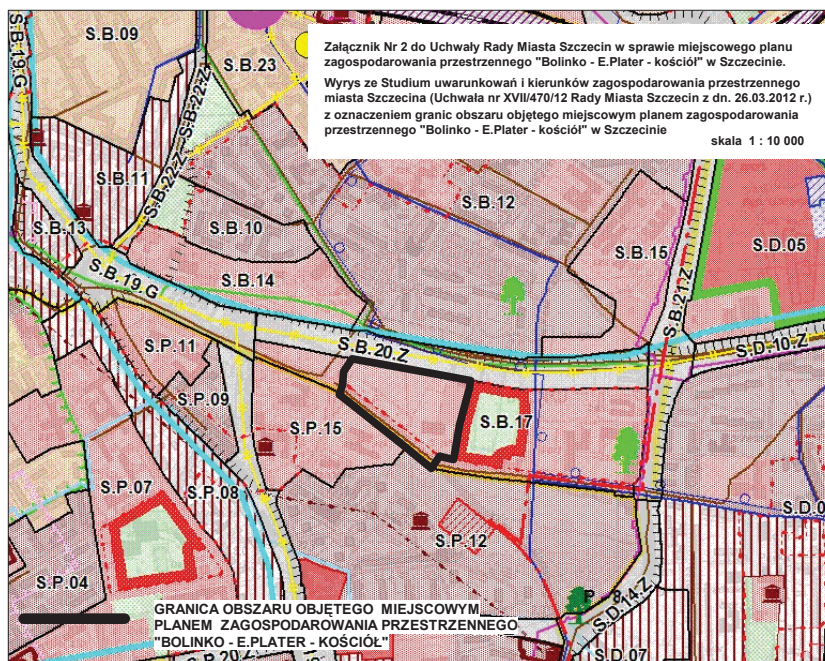
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Artur Szalabawka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/119/15
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/119/15
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 maja 2015 r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
GRANICA MIASTA |
|  | GRANICE GMIN SĄSIEDZNI |
|  | UWAGNIĆ UOSIEDLI |
|  | GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOOZY
NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE |
|  | GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK
PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy;
B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki na osiedlu |
|  | GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYCH PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZYNNEGO |
|  | TERENY ZAKNIEŻNE |
|  | MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE |

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- | | |
|---|---|
|  | WODY ŚRODŁADOWE |
|  | LASY |
|  | ZIELEŃ CMENTARNA |
|  | ZIELEŃ URZĄDZONA |
|  | ZIELEŃ NATURALNA |
|  | OGRODY DZIAŁKOWE |
|  | OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ |
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYNWOCIS |
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYNWOCIS |
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
|  | USŁUGI |
|  | OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ KOMBINACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRAZEDAZY POWYŻEJ 2000 m ² |
|  | USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ IŁOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI |
|  | PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY |
|  | PARKI TECHNOLOGICZNE |
|  | ROLNICZA PRZESTRZEN PRADUKCYJNA |
|  | PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU |
|  | TERENY DO ZALESIENIA |
|  | CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRAZEDAZY POWYŻEJ 2000 m ² |
|  | OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH |
|  | ŚCISŁE CENTRUM |
|  | LOTNISKO LOKALNE |

KOMUNIKACJA:

- | | |
|---|---|
| S.C.16.Z | ULICE ZBIORCZE |
| S.C.17.G | ULICE GŁÓWNE |
| D.3.04.GP | ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| D.K.12.S | DRUGI EKSPRESOWE |
| D.K.11.A | AUTOSTRADY |
| KM | WYDZIELONE TERENY POD SST |
|   | WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW
CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH |
|  | PARKINGI STRATEGICZNE |
|  | TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE |
|  | TRASA I PĘTLE SZCZĘCZYNIEGO
SZYBKIEGO TRAMWAJU |
|  | WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE |
|  | ZAJĘZDNI KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ |
|  | LINIE KOLEJOWE |
|  | STACJE KOLEJOWE |
|  | TERENY KOLEJOWE |
|  | Obszary na których obowiązują
priorytety dla komunikacji zbiorowej |
|  | MORSKI TOR WODNY |
|  | ŚRODLĄDOWY TOR WODNY |
|  | GRANICA POMIĘDZY
I II STREFĄ PARKOWANIA |
|  | GRANICA POMIĘDZY
II I III STREFĄ PARKOWANIA |

TURYSTYKA I SPORT:

- | | |
|---|---------------------------|
|  | WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE |
|  | TRASY KONNE |
|  | TRASY KAJAKOWE |
|  | OBIEKTY SPORTOWE |

INŻYNIERIA:

- | | |
|--|---|
| | UJĘCIA WODY |
| | PLANOWANA ROZBUDOWA
UJĘĆ WODY |
| | TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ
UJĘĆ WODY |
| | ZBIORNIKI I POMPOWNIE
WODOCIĄGOWE |
| | PLANOWANE ZBIORNIKI
WODOCIĄGOWE |
| | MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE |
| | PLANOWANE MAGISTRALNE
WODOCIĄGOWE |

- | | |
|--|---|
| | STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I STÓPNIA |
| | GAZOCIGIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA |
| | PLANOWANY GAZOCIGIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA |
| | OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW |
| | PLANOWANIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW |
| | KOLEKTORY SANITARNE |
| | PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE |
| | RUROCIĄG I ŁOŻNICE ŚCIEKÓW |
| | PLANOWANE RUROCIĄG I ŁOŻNICE ŚCIEKÓW |
| | KANALIZACJA DESZCZOWA |
| | PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA |
| | TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI |
| | GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA |
| | PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA |
| | LI NIE ELEKTROENERGETYCZNE I NIE NAJWYSZYSZEGO NAPIĘCIA 220 kV I 400 kV |
| | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYSZYSZEGO NAPIĘCIA 220 kV |
| | ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘCÍ 110 kV |
| | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘCÍ 110 kV |
| | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘCÍ 110 kV |
| | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘCÍ 110 kV |
| | CIEPŁOWNIE |
| | MAGISTRALE CIEPLNE |
| | PLANOWANE MAGISTRAL E CIEPLNE |
| | WALY PRZECIWPŁODOWOZOWE |
| | PLANOWANE WAL Y PRZECIWPŁODOWOZOWE |
| | POMIAROWE MELIORACYJNE |
| | PLANOWANE POMIAROWE MELIORACYJNE |
| | OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ |
| | GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH |
| | PUNKT ODOBIRU ODPADÓW PROBLEMOWYCH |
| | STACJE PRZELĄDKOWE ODPADÓW |
| | INSTALACJA DO PRZELĄDKOWANIA LUB ODBIORU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI |

OCHRONA ŚRODOWISKA
NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- | | |
|---|--|
|  | OBSZARY ZABYTEKOWE WPISANE
DO REJESTRU ZABYTEKOW |
|  | OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE
DO REJESTRU ZABYTEKOW |
|  | STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
|  | STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI |
|  | STREFA "W" CIŚNIEŁ OCHRONY
ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STREFA "W" CZĘŚCOWEJ OCHRONY
ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY
ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH |
|  | STANOWISKO DOKUMENTACYJNE |
|  | GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH |
|  | PROPONOWANA KOREKTA GRANICY
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH |
|  | GRANICE OTULINY
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH |
|  | PROPONOWANA KOREKTA GRANICY
OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH |
|  | ISTNIĄCE REZERWATY PRZYRODY |
|  | PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY |
|  | ISTNIĄCE POMNIKI PRZYRODY
OŻYWIŁONE / NIEOŻYWIŁE |
|  | PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
OŻYWIŁONE / NIEOŻYWIŁE |
|  | ISTNIĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE |
|  | PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE |
|  | ISTNIĄCE ZESPÓŁY
PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE |
|  | PROPONOWANE ZESPÓŁY
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE |
|  | SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000" |
|  | GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ
OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000" |
|  | GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU
OCHRONY SIEDLIŚC "NATURA 2000" |
|  | PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEJ
OCHRONY OCHRONY SIEDLIŚC "NATURA 2000" |
|  | PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZEGÓLNEJ
OGRODÓW BOTANICZNYCH ORAZ MNIEJSZYCH
TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH |
|  | OBSZARY NARAŻONE
NA OBUJAWIANIE SIĘ MAS ZIEMIANYCH |
|  | ZŁOŻA KOPALIN |
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
"SYSTEMEM ZIELENI NIEJŚKIEJ" (SZM) |
|  | OBSZARY DO REKULTYWACJI |
|  | ZAKAZ ZABUDOWY |
|  | OGRANICZENIE ZAKAZ ZABUDOWY |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/119/15
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 maja 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - E. Plater - kościół”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/119/15
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - E. Plater - kościół” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - E. Plater - kościół” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego do 16 marca 2015 r.

2. W ustalonym terminie wniesiono uwagę zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych:

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę dnia 15 kwietnia 2015 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi odnoszącej się do terenu przy ul. Emilii Plater (działka geodezyjna nr 5/11 z obrębu 3219 - teren elementarny S.B.1001.U,MW), zgłoszonej do projektu planu:

Uwaga dotyczy następujących zagadnień:

1. Uwaga związana z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², dotycząca zwiększenia tej powierzchni na 2000 m².

Uwaga nieuwzględniona.

Wielkość powierzchni sprzedaży ma bezpośredni wpływ na zagospodarowanie terenu, zapotrzebowanie na miejsca postojowe, natężenie ruchu komunikacyjnego w sąsiedztwie obiektu handlowego.

2. Uwaga dotycząca lokalizacji reklam na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową:

a) wykreślenie ustalenia § 6 ust. 3 pkt 5:

„5) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz wbudowanych na dachach budynków. Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych”

lub zastąpienie następującym brzmieniem:

„5) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących z zastrzeżeniem postanowienia § 7 ust. 6 pkt 4 oraz wbudowanych na dachach budynków. Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych”,

b) dodanie nowego postanowienia w § 7 ust. 6 pkt 4 o następującym brzmieniu:

„4) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących oraz reklamę wbudowaną związaną z działalnością usługową prowadzoną na terenie”,

c) wykreślenie w § 6 ust. 3 pkt 7 a) ograniczenia 5% jako maksymalnej powierzchni elewacji budynków usługowych, na której może być instalowana reklama wbudowana,

d) wykreślenie w § 6 ust. 3 pkt 6: „zakazuje się przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu.”.

Uwaga nieuwzględniona.

W planie wzięto pod uwagę, że działalność usługowa wymaga reklam i informacji o prowadzonej działalności. Ograniczenia i regulacje związane z reklamami wynikają z potrzeby wprowadzenia ładu estetycznego w ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Informacje o zakresie prowadzonej działalności zawierają szyldy, które mogą być w postaci tablic o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² albo w formie liter lub znaków bez ograniczania wielkości. Dodatkowo wprowadzono następujące ustalenie:

„dopuszcza się wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 6 m, służącą umieszczeniu szyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 8 m²”.

Należy chronić nie tylko historyczne centrum miasta. Ważny i cenny jest również krajobraz miejski i podmiejski, który też powinien być chroniony i kształtowany z dużą starannością.

3. Uwaga dotycząca usunięcia ograniczenia maksymalnej ilości miejsc postojowych dla obiektów handlowych do 3 mp/100 m² powierzchni sprzedaży.

Uwaga uwzględniona częściowo.

Ustalono wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych - 2,5 mp/100 m² powierzchni sprzedaży, zgodnie z obowiązującym Studium i dopuszczono realizację parkingu dla samochodów osobowych.

4. Uwaga dotycząca parametrów zainwestowania na terenie S.B.1001.U,MW:

- a) zmiana wysokości zabudowy z 12-30 m na 6-30 m.

Uwaga nieuwzględniona.

Nie zostało uwzględnione zmniejszenie minimalnej wysokości zabudowy z 12 m na 6 m. Ze względu na istniejące i projektowane zagospodarowanie sąsiednich terenów oraz położenie przedmiotowej działki, niekorzystna byłaby zabudowa tak niska w tym miejscu. Ideą planu jest kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy (spełniającej warunki nowej zabudowy) oraz projektowanej na sąsiednich gruntach. Niskie obiekty kubaturowe byłyby sprzeczne z założeniami planu.

- b) wykreślenie zapisu „obowiązuje harmonijna sylweta od strony północnej” lub doprecyzowanie definicji pojęcia „harmonijna sylweta”.

Uwaga uwzględniona.

Usunięto ustalenie dotyczące harmonijnej sylwety.

- c) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6-2,8 na 0,2-2,8.

Uwaga uwzględniona.

Wprowadzono proponowany wskaźnik.

- d) zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy po wschodniej stronie terenu elementarnego.

Uwaga uwzględniona.

Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony kościoła.

5. Uwaga dotycząca dostosowania ustaleń planu do parametrów i cech inwestycji, która dostała pozwolenie na budowę.

Uwaga nieuwzględniona.

Brak spójności pomiędzy decyzją o pozwoleniu na budowę a ustaleniami planu nie powoduje utraty ważności wydanego pozwolenia na budowę.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do prac planistycznych z uwzględnieniem powierzchni sprzedaży 400 m².