

UCHWAŁA NR XLII/1220/14
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 23 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Odzieżowa 2” 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/608/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Odzieżowa 2”, 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 „Śródmieście Północ - Odzieżowa 2” na obszarze osiedla Śródmieście - Północ, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,005 ha, ograniczony:

- 1) od północy ul. Odzieżową;
- 2) od wschodu, ciągiem pieszym, granicą działki nr 15/2 z obr. 1026;
- 3) od południa granicą działki nr 13/19 z obr. 1026;
- 4) od zachodu al. Wyzwolenia.

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.P.3001.MC,UC - 0,703 ha;
- 2) S.P.3002.KDW - 0,102 ha;
- 3) S.P.3003.KD.L - 0,200 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy wielofunkcyjnej - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 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 planu w sposób następujący:

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) P - litera oznaczająca osiedle Śródmieście - Północ;
- 3) 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) MC,UC - teren zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - c) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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:

- 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 wszystkie możliwe powierzchnie terenu (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) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków,

przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 4) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **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;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 9) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie. Reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 10) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 11) **słup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 12) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

- 13) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 14) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Ustalenia szczegółowe określają przeznaczenie terenów elementarnych obszaru śródmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, wraz z układem komunikacyjnym oraz obiektami i sieciami infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 3) na całym obszarze zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i 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. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskwiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskwiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy reklamowe i wolno stojące konstrukcje zawierające szyldy, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. 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) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych i projektowanej drogi wewnętrznej, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;

- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
 - a) S.P.3003.KD.L (ul. Odzieżowa) - połączenie z al. Wyzwolenia,
 - b) S.P.3002.KDW (ulica nowoprojektowana) - połączenie ul. Odzieżowej z projektowaną ulicą zbiorczą;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie na terenie ulic: schodów, ramp, pochylni i podnośników pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych, drogi wewnętrznej wyznaczają korytarze 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 inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne,
 - d) ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych realizuje się z zastrzeżeniem pkt 11;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących i nowych sieci wodociągowych w terenach: S.P.3003.KD.L, S.P.3002.KDW i al. Wyzwolenia;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej i nowej kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej w terenach: S.P.3003.KD.L, S.P.3002.KDW i al. Wyzwolenia;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się nową kanalizacją deszczową do istniejącej i nowej kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej w terenach: S.P.3003.KD.L, S.P.3002.KDW i al. Wyzwolenia;
- 6) obowiązują następujące zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych, ich wtórne wykorzystanie lub po oczyszczeniu odprowadzenie do kanalizacji;
 - b) dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachu do 1000 m² oraz utwardzonych powierzchni terenu, dopuszcza się retencję (zbiorniki retencyjne, zbiorniki zamknięte, skrzynki rozsączające itp.) oraz wtórne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych z możliwością odprowadzania do kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich parametrów jakościowych określonych w przepisach odrębnych;

- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zlokalizowanej poza obszarem planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 9) 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 ciepłe itp.;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną realizuje się na zasadach określonych w pkt 11;
- 13) 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 np.: w postaci wygrodnzonego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego;
- 14) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.P.3001.MC,UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa wielofunkcyjna - mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) wysokość zabudowy frontowej nie mniej niż 45,7 m n.p.m. i nie więcej niż wysokość górnej krawędzi kalenicy w budynku przy al. Wyzwolenia 50, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) wysokość dominanty przestrzennej: nie mniej niż 106 m n.p.m. i nie więcej niż 122 m n.p.m.;
- 3) na głębokości większej niż 2 metry od lica zabudowy frontowej dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy do 57 m n.p.m., z wyłączeniem obszaru określonego w pkt 4 i dominanty przestrzennej określonej w pkt 2;
- 4) na długości 15 m od budynku przy al. Wyzwolenia 50, wysokość zabudowy nie większa niż wysokość górnej krawędzi kalenicy budynku przy al. Wyzwolenia 50;
- 5) 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);
- 6) nową zabudowę przy al. Wyzwolenia kształtuje się jako dominantę przestrzenną i zamknięcie kompozycyjne widoku z al. Wyzwolenia i pl. Rodła;
- 7) dominantę przestrzenną o przekroju poziomym po obrysie zewnętrznym budynku nie większym niż 1100 m², lokalizuje się w części południowo-zachodniej terenu, w obszarze oznaczonym na rysunku planu;
- 8) nową zabudowę realizuje się jako obrzeżną wzdłuż ul. Odzieżowej i al. Wyzwolenia, przylegającą do budynku przy al. Wyzwolenia 50 z uwzględnieniem ciągłości płaszczyzny lica nowego budynku na odcinku minimum 5 metrów, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wzdłuż al. Wyzwolenia w nowej zabudowie realizuje się podcień dla ciągu pieszego o dostępie ogólnym:
 - a) o szerokości w świetle min. 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b,
 - b) dopuszcza się zawężenia szerokości do 1,0 m na długości max 1,2 m, w miejscach lokalizacji słupów/filarów,
 - c) ustalenia pkt 9 lit. a i b nie dotyczą styku z budynkiem przy al. Wyzwolenia 50 na długości max 10 m;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 22/2, 22/3 i 22/4 obr. 1026: 100 %;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy: 2-12;
- 12) 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;
- 13) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 14) dopuszcza się wysunięcia poza linię zabudowy:
 - a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 15) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;

- 16) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 17) ustala się garaż podziemny w terenie elementarnym;
- 18) w budynku przy al. Wyzwolenia 50 i na działce 22/3:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 18 lit. d, w tym:
 - wysokości zabudowy i formy dachu,
 - kompozycji elewacji i wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 18 lit. d,
 - b) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny od strony dróg publicznych,
 - c) w przypadku przebudowy parteru i poddasza w elewacji od strony dróg publicznych kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej obecnej formie,
 - d) od strony ul. Odzieżowej na działce 22/3 obowiązuje rekonstrukcja elewacji łącznika między budynkiem przy al. Wyzwolenia 50 i nowym obiektem,
 - e) zakazuje się umieszczenia reklam wbudowanych, dopuszcza się szyldy na budynku o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 2,5 m²;
- 19) dopuszcza się szyldy, zastrzeżeniem pkt 18 lit. e:
- a) w parterach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji parteru a także szyldy dwustronne instalowane prostopadle do elewacji, o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 20) dopuszcza się 1 wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 9 m, służącą umieszczeniu szyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 12 m²;
- 21) dopuszcza się reklamy wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 18 lit. e, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 5% każdej elewacji, umieszczone na wydzielonej na ten cel części elewacji stanowiącej ujęty w projekcie budowlanym stały element wystroju architektonicznego;
- 22) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 23) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących sezonowe uzupełnienie lokali funkcjonujących w parterach zespołu zabudowy; ogródki gastronomiczne bez obiektów kubaturowych; zadaszenie stolików wyłącznie w formie markiz lub parasoli; ogrodzenie ogródka z materiałów wysokiej jakości, ażurowe lub przezroczyste, bez reklam;
- 24) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 25) nowe śmietniki i obiekty techniczne realizuje się jako wbudowane;
- 26) stacje transformatorowe należy realizować o parametrach według wymagań technicznych i technologicznych;
- 27) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: syrena miejskiego systemu alarmowania ludności o zagrożeniach zlokalizowana na budynku przy al. Wyzwolenia - do zachowania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.P.3003.KD.L (ul. Odzieżowa) i S.P.3002.KDW;
- 2) w granicach terenu elementarnego obowiązuje realizacja miejsc postojowych (m.p.) dla samochodów osobowych w ilości liczonej według wskaźników:
 - a) lokale mieszkalne/apartamenty - od 0,25 do 1 m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) biura - od 0,5 do 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) - od 0,5 do 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele - od 2 do 4 m.p./10 miejsc hotelowych,
 - e) kino - od 5 do 10 m.p./100 miejsc siedzących,
 - f) usługi inne - od 0,5 do 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – od 0,5 do 2 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – od 0,5 do 2 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) w granicach terenu elementarnego obowiązuje realizacja miejsc postojowych (m.p.) dla rowerów w ilości liczonej według minimalnych wskaźników:
 - a) lokale mieszkalne/apartamenty - 0,2 m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) biura - 0,2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) restauracje, kawiarnie, inne - 0,5 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele - 0,2 m.p./10 miejsc hotelowych,
 - e) kino - 2,5 m.p./100 miejsc siedzących,
 - f) usługi inne - 0,2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - 0,1 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 0,1 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) do powierzchni użytkowej określonej w pkt 2 i 3, 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) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów w terenie elementarnym dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu.

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.P.3003.KD.L, S.P.3002.KDW, S.P.3001.MC,UC, oraz spoza granic planu;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny S.P.3002.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po wschodniej stronie drogi obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni, w tym zieleni odpornej na zanieczyszczenia.

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

Ustala się dostęp ogólny, nie limitowany żadnymi ograniczeniami.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik od strony projektowanej zabudowy.

6. Ustalenia inżynierskie:

Sieci: gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;

§ 9. Teren elementarny S.P.3003.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie powodujący ograniczenia dla komunikacji kołowej i pieszej.

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

Obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca publiczna studnia awaryjna, wraz z zabytkową pompą uliczną przy ul. Odzieżowej, oznaczona na rysunku planu - do zachowania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,6 m do 19,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) publiczna studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 10. 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.

§ 11. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXI/771/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Odzieżowa” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 16 poz. 664).

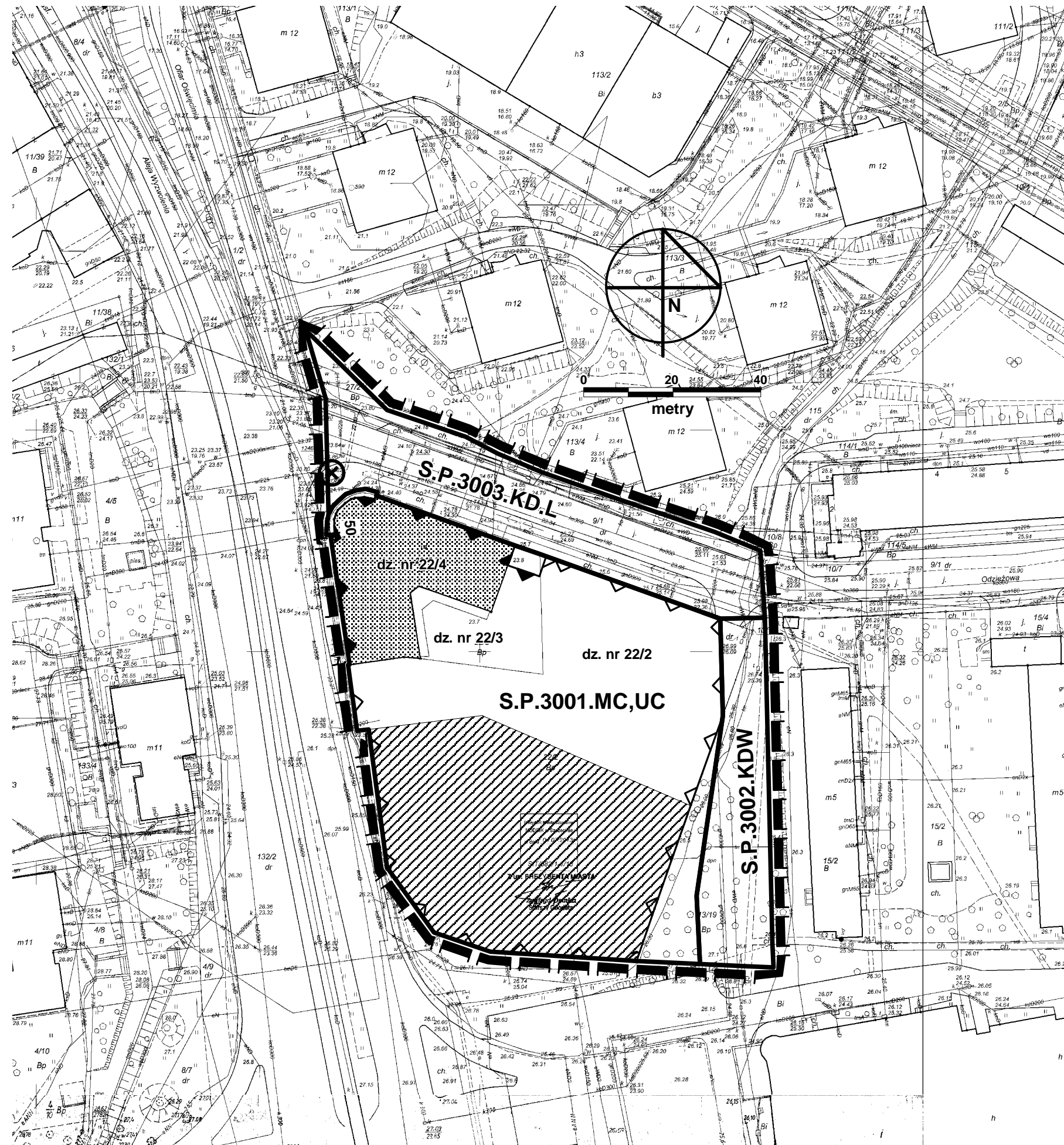
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLII/1220/14
Rady Miasta Szczecin z dnia 23 czerwca 2014 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Śródmieście Północ - Odzieżowa 2"
w Szczecinie**

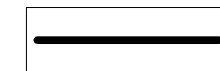


LEGENDA

SKALA 1:1000



GRANICA OPRACOWANIA



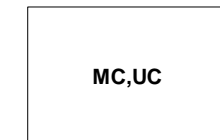
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH:

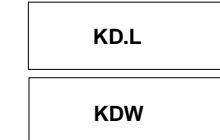
S.P.3001.MC,UC
- S.P.3003.KD.L

S - SYMBOL DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
P - SYMBOL OSIEDLA ŚRÓDMIEŚCIE - PÓLNOĆ
3 - NUMER PLANU W OSIEDLU
001 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W PLANIE
... - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

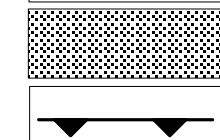
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU:



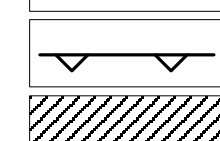
TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ:
MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ,
USŁUGOWEJ, DOPUSZCZA SIĘ USŁUGI HANDLU
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA



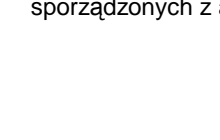
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



OBIEKT W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBSZAR LOKALIZACJI
DOMINANTY PRZESTRZENNEJ

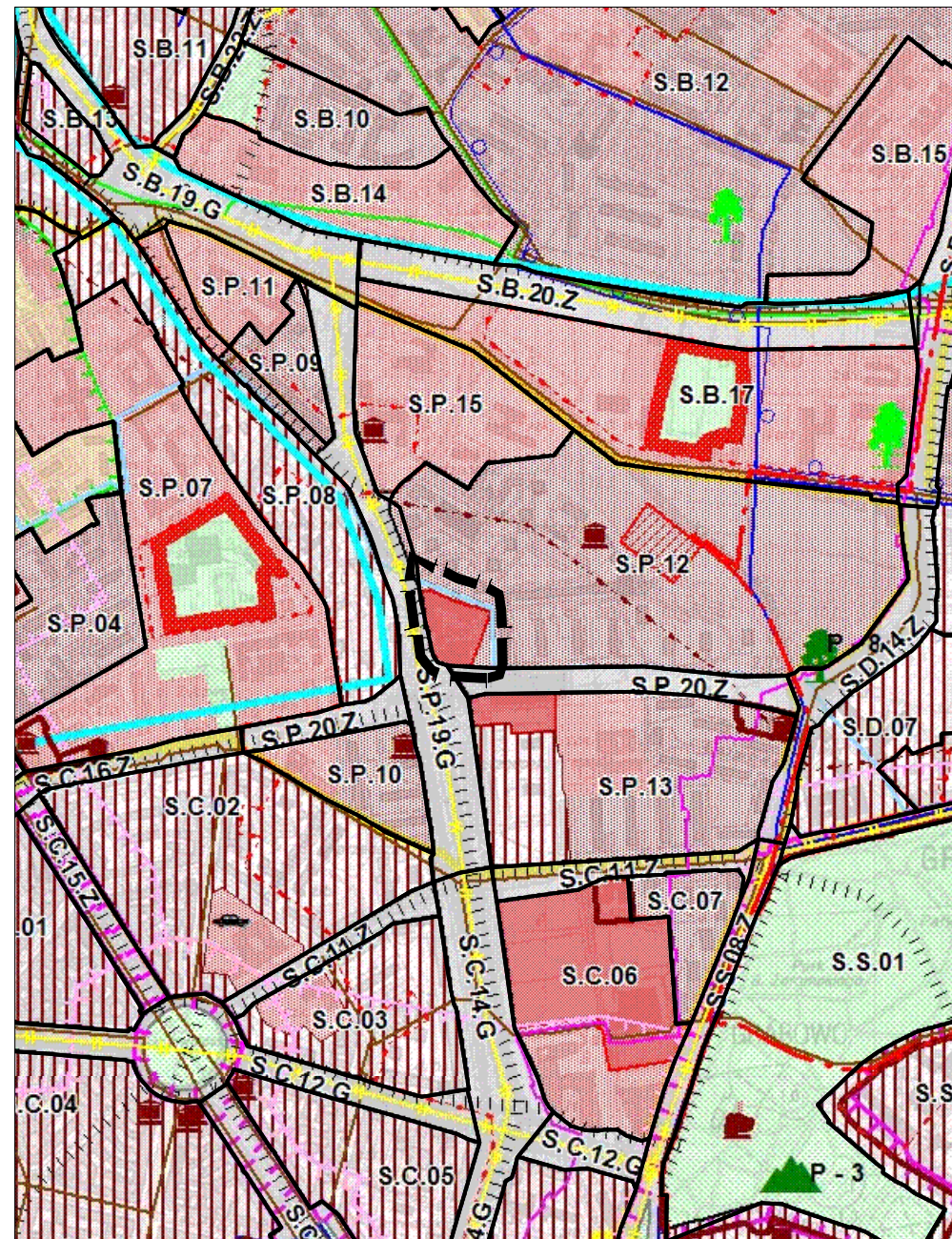


ISTNIEJĄCA PUBLICZNA STUDNIA AWARYJNA

Niniejszy projekt opracowano na mapach
sporządzonych z arkuszy mapy zasadniczej w skali 1 : 500.

z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego
"Śródmieście Północ - Odzieżowa 2" w Szczecinie

skala 1 : 10 000



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘZDNI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I 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 POMPOWNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO-POMAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPLOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPLNE

- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE
- WAŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- POMPOWNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESZKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W1" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W2" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W3" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANIC PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANIC OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIENEJ / NIEOŻYWIENEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIENEJ / NIEOŻYWIENEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZEŚPOLY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZEŚPOLY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1 ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2 OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/1220/14
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ -
Odzieżowa 2” 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. W granicach planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/1220/14

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 czerwca 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Odzieżowa 2” 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 30.10.2013 r. do 20.11.2013 r. nie wniesiono uwag,