

**UCHWAŁA NR LIX/1644/24  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 23 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/1127/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,18 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w tym usługi edukacji, kultu religijnego, produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

**Rozdział 1  
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) UE – teren usług edukacji;
- 4) UR – teren usług kultu religijnego;
- 5) U-P – teren usług, produkcji;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej;

- a) KDL – teren drogi lokalnej,
- b) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) KKK – teren komunikacji kolejowej.

3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposób zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynieryjne, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1)  **błękitno-zielona infrastruktura**  – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2)  **dach płaski**  – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3)  **dachy strome**  – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4)  **inżynieryjne urządzenie sieciowe**  – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mniach, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5)  **kompozycja obiektu**  – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6)  **niepożądane gatunki roślin**  – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 7)  **nieprzekraczalna linia zabudowy**  – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 8) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 11) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 12) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 13) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 14) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 15) **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 wysokości 130 cm:
    - minimum 50 cm: bez koralowcy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
    - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
    - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
    - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
    - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perelkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
    - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
    - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
- 16) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, w tym plac zabaw i siłownię plenerową oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych

do zagospodarowania powierzchniach; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 2) ustala się:
  - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
  - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego IMW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego IUE, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 7) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

#### **3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu:
  - a) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    - budynki mieszkalne przy ul. Cukrowej 14, 20,
    - nastawnia kolejowa GM przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/20 obręb 2124) przy ul. Cukrowej,
    - nastawnia kolejowa GM2 przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/13 obręb 2124) przy ul. Do Rajkowa,
    - wodociągowa wieża ciśnień na stacji Szczecin Gumieńce (działka nr 1/16 obręb 2124),
  - b) chronione ustaleniami planu:
    - budynek dawnej stacji transformatorowej przy ul. Cukrowej 18B;
- 2) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych:
  - a) ochronie podlega:
    - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
    - zasadnicza kompozycja obiektu,
  - b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji posiadających detale historyczne,

c) dopuszcza się:

- działania odtworzeniowe,
- w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie w dachach stromych od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- w parterach budynków przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe w nawiązaniu do kompozycji obiektu, z zachowaniem istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku;

3) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego.

#### **4. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 3;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
  - a) zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, np. realizacji szybów dźwigowych,
  - b) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
  - c) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 5) dopuszcza się termoizolację budynku wyłącznie jako działanie kompleksowe, obejmujące jednocześnie całą elewację budynku, ustalenie nie dotyczy obiektów o wartościach zabytkowych;
- 6) w terenie MW obowiązuje zakaz lokalizacji parterowych, naziemnych garaży i budynków gospodarczych;
- 7) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów elementarnych komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
  - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna,
  - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
  - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,

c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;

10) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem;

11) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne z uwzględnieniem kompozycji obiektu;

12) urządzenia techniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane w zabudowę lub wolnostojące przesłonięte obudową estetyczną;

13) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. c, d – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,7 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	1mp/5 lokali mieszkalnych
2	Hotele, pensjonaty	4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
3	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
4	Sklepy	1 mp/40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp/200 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
5	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/20 miejsc konsumpcyjnych
6	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
7	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
8	Domy kultury	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp/obiekt	1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
9	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych**	0	0
10	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, żłobki	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt
11	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	2 mp/1 salę dydaktyczną
12	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/20 słuchaczy przebywających jednocześnie
13	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie

14	Sale konferencyjne	1 mp/10 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych
15	Hurtownie, magazyny, place składowe	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
16	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
17	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
18	Kościóły, kaplice, inne obiekty kultu religijnego	1 mp/25 miejsc siedzących	2 mp / 1 obiekt	0
19	Usługi pozostałe	1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp. ** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				

- b) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- c) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
  - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 9,
- e) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych,
- f) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZP zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 14) wskazuje się strefę ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują nakazy, zakazy, szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną oznaczoną w planie 1KDL;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD oraz KR zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym.

#### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
  - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,

- b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
  - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
  - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
  - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
  - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych według potrzeb technologicznych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
  - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
  - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3;
- 6) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę nowego drenażu melioracyjnego z podłączeniem do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,



- b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię: otoczenia, geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,
  - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a), zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U, 1U-P, 1UE, 1.MW, 1.UR;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
  - 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
  - 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepłna – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
  - 14) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

#### **7. 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) w obszarze planu nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu**

##### **§ 5. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 10,69 ha)**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 35%, w tym zieleń wysoka na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje:
  - a) błękitno-zielona infrastruktura,
  - b) szpaler wzdłuż ul. Do Rajkowa.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
  - a) 200 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 15,
  - b) 250 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 75,
  - c) 350 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań od 75 do 100,

- d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) ustala się ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 8) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL, 1KR lub ul. Cukrowej (poza obszarem planu);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

### **§ 6. Teren elementarny 1UE (powierzchnia ok. 2,39 ha)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren usług edukacji;
- 2) dopuszcza się usługi: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) hale sportowe kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w przypadku realizacji lokalnego systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w terenie IZP dopuszcza się odprowadzenie do niego całości wód opadowych i roztopowych (nie obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 6 pkt 5 lit a).

### **§ 7. Teren elementarny 1UR (powierzchnia ok. 1,32 ha)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren usług kultu religijnego;

2) dopuszcza się funkcje towarzyszące związane z funkcjonowaniem kościoła.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;

2) obowiązuje:

- a) błękitno-zielona infrastruktura,
- b) szpaler wzdłuż ul. Do Rajkowa.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) kościoła: 20 m,
- b) wieży kościoła: 35 m,
- c) pozostałych budynków: 12 m;

3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

**4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL lub 1KR;

2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

**§ 8. Teren elementarny 1U (powierzchnia ok. 6,45 ha)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) teren usług;

2) dopuszcza się zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 1/1 obręb 2163,
- b) mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 1/1 oraz 3/4 obręb 2163;

3) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;

2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy usługowej: 45%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Cukrowej 14, 18B, 20 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD lub z ul. Cukrowej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Cukrowej (poza obszarem planu) poprzez teren 1KKK;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

#### **§ 9. Teren elementarny 1U-P (powierzchnia ok. 4,37 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren usług, produkcji;
- 2) dopuszcza się: składy, magazyny.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych na działce nr 1/16 obręb 2124, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

##### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) dojazd do terenu poprzez teren 1KKK lub spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje wodociągowa wieża ciśnień.

#### **§ 10. Teren elementarny 2U-P (powierzchnia ok. 0,11 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren usług, produkcji.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) dojazd do terenu spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

#### **§ 11. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 3,05 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren zieleni urządzonej.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) obowiązuje:
  - a) zieleń wysoka,
  - b) błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia parkowego i terenowych naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) obowiązuje szpaler wzdłuż ul. Cukrowej;
- 5) dopuszcza się wybieg dla psów.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

#### **§ 12. Teren elementarny 1KKK (powierzchnia ok. 13,61 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren komunikacji kolejowej.

##### **2. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla obiektu o wartościach zabytkowych na działce nr 1/20 obręb 2124, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 3) granica terenu zamkniętego oznaczona na rysunku planu.

##### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,4 m;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

#### **§ 13. Teren elementarny 1KDL (ul. Do Rajkowa, powierzchnia ok. 0,79 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi lokalnej.

### **2. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

## **§ 14. Teren elementarny 2KDL (ul. Cukrowa, powierzchnia ok. 0,02 ha)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi lokalnej.

### **2. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,1 m;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się zastosowanie dowolnych elementów wyposażenia pasa drogowego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy.

## **§ 15. Teren elementarny 1KDD (powierzchnia ok. 1,11 ha)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren drogi dojazdowej.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 23,7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, zatoka postojowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej.

## **§ 16. Teren elementarny 1KR (ul. Ignacego Mościckiego, powierzchnia ok. 0,27 ha)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

### **2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia;

- 3) teren obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występuje kolektor deszczowy.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 17.** 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 gruntów objętych niniejszym planem.

**§ 18.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w całości Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1988 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód, w części dotyczącej zmiany K.02 (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego Nr 9, poz. 57 z 16 kwietnia 1998 r.).

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

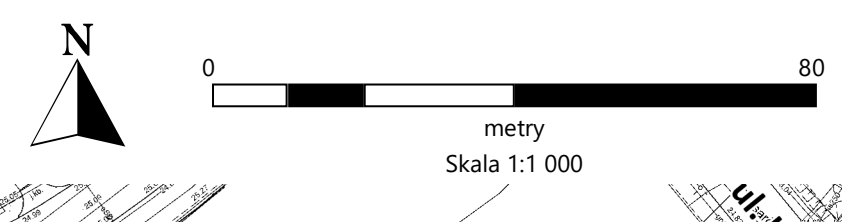
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Renata Łażewska**



Załącznik nr 1  
 do Uchwały Rady Miasta Szczecin  
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 „Gumienie - ul. Cukrowa” w Szczecinie

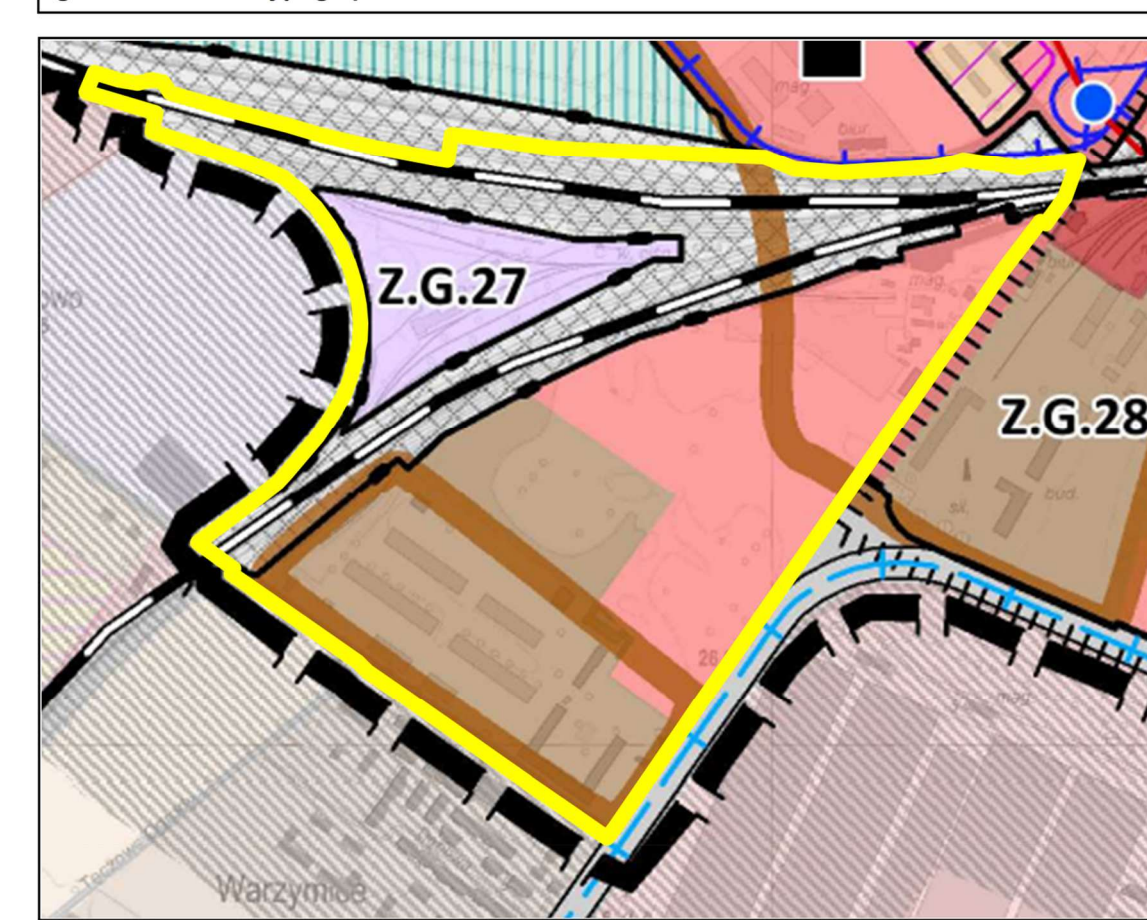


**LEGENDA**

	GRANICA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
<b>1U</b>	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
<b>SYMBOL I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU</b>	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG EDUKACYJNY
	TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
	TEREN USŁUG, PRODUKCJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TEREN DRÓG LOKALNEJ
	TEREN DRÓG DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DRÓGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
<b>OZNAČENIA</b>	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ORIENTACYJNY PORZEBEK CIĄGU PRZESIEGO
	STREFA OGRANICZEN OD TERENÓW KOLEJOWYCH
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WYMIANY DO GRANICZĄCEJ ZABYTKÓW
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CHRONIŁYCHY USTALENIAMI PLANU
<b>OZNAČENIA INFORMACYJNE</b>	
	NUMER ADRESOWY
	NUMER DZIAŁKI

Licencja nr MODGK.BOI.353.1001.2024\_3262\_P  
 URZĄD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG:2178.PL - 2000-STREFA 5

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26.04.2022 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



**LEGENDA**

	granica obszaru objętego planem
	granica miasta
	granica terenu zamkniętego
	granica jednostki planistycznej
	Z.G.27 Z.G.28
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren usług
	teren produkcji, usług i składów
	teren kolejowy
	obszar zabudowy



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/1644/24  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego:

a) 1KDD – budowa ulicy dojazdowej;

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury inżynierskiej:

a) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1,

b) budowa kanalizacji deszczowej w terenie 1KDL.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/1644/24  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.03.2024 r. do 27.03.2024 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 10.04.2024 r. wniesiono jedno pismo z uwagą. Uwagę uwzględniono w całości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/1644/24

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**