

**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) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, 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 zadaszaniem 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, daglezcja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
- powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, 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, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń 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 najniższej 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 m<sup>2</sup>,
  - c) dwustronne, instalowane prostopadle do elewacji - o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m<sup>2</sup> 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 kioskowiat 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. kioskowiaty i 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 m<sup>2</sup>,

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	1mp/mieszkanie	2mp/100 mieszkań	0,2mp/mieszkanie
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	min. 2mp/10 łóżek, max. 3mp/10 łóżek	1mp/obiekt	3mp/100 łóżek
3.	Hotele, pensjonaty	min. 2,5mp/10 miejsc hotelowych, max. 4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	2mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	min. 0,5mp/15 łóżek, max. 1mp/15 łóżek	1mp/10 łóżek	2mp/100 łóżek
5.	Schroniska młodzieżowe	min. 0,5mp/10 łóżek, max. 1mp/10 łóżek	1mp/obiekt	5mp/100 łóżek
6.	Sklepy o pow. sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	2,5 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1mp/obiekt	1mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych jadalni charytatywnych)	min. 1mp/10 miejsc konsumpcyjnych, max. 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	2mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
8.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	min. 1mp/10 użytkowników, max. 2mp/10 użytkowników	1mp/100 użytkowników	nie określa się
9.	Biura, urzędy, banki	min. 1mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*, max. 3mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1mp/2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,6mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	min. 1mp/gabinet, max. 2mp/gabinet	nie określa się	nie określa się
11.	Kościóły, kaplice	max. 1mp/20 miejsc	2mp/obiekt	nie określa się

		siedzących		
12.	Domy kultury	min. 1mp/100 osób korzystających jednocześnie, max. 3mp/100 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2mp	2mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
13.	Biblioteki	max. 1mp/20 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2mp	2mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
14.	Kina, teatry	min. 10mp/100 miejsc siedzących, max. 30mp/100 miejsc siedzących	1mp/200 miejsc siedzących	4mp/100 miejsc siedzących
15.	Obiekty muzealne, wystawowe, galerie itp.	min. 10mp/100 osób korzystających jednocześnie, max. 30mp/100 osób korzystających jednocześnie + 2mp dla autokarów	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
16.	Salę konferencyjne	max. 10mp/100miejsc	1mp/ 100miejsc	nie określa się
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	max. 1mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę	1,5mp/1 salę dydaktyczną
18.	Szkoły średnie i zawodowe	min. 1mp/1 salę dydaktyczną, max. 3mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę	2mp/1 salę dydaktyczną
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	max. 1mp/1 salę dydaktyczną	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5mp/100 studentów przebywających jednocześnie
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	max. 2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	1mp/25 dzieci
21.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	max. 1mp/5 zatrudnionych	1mp/obiekt	nie określa się
22.	Usługi rzemieślnicze	max. 1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	nie określa się	5mp/100 zatrudnionych na jedną zmianę
23.	Usługi różne	max. 1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	5mp/100 zatrudnionych na jedną zmianę
24.	Baseny pływackie, siłownie i inne małe sportu i rekreacji	max. 1mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	1,5mp/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 zaopatrzonych 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 połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, 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 ciepła - 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 sztyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 8 m<sup>2</sup>.

###### **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 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.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 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 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.

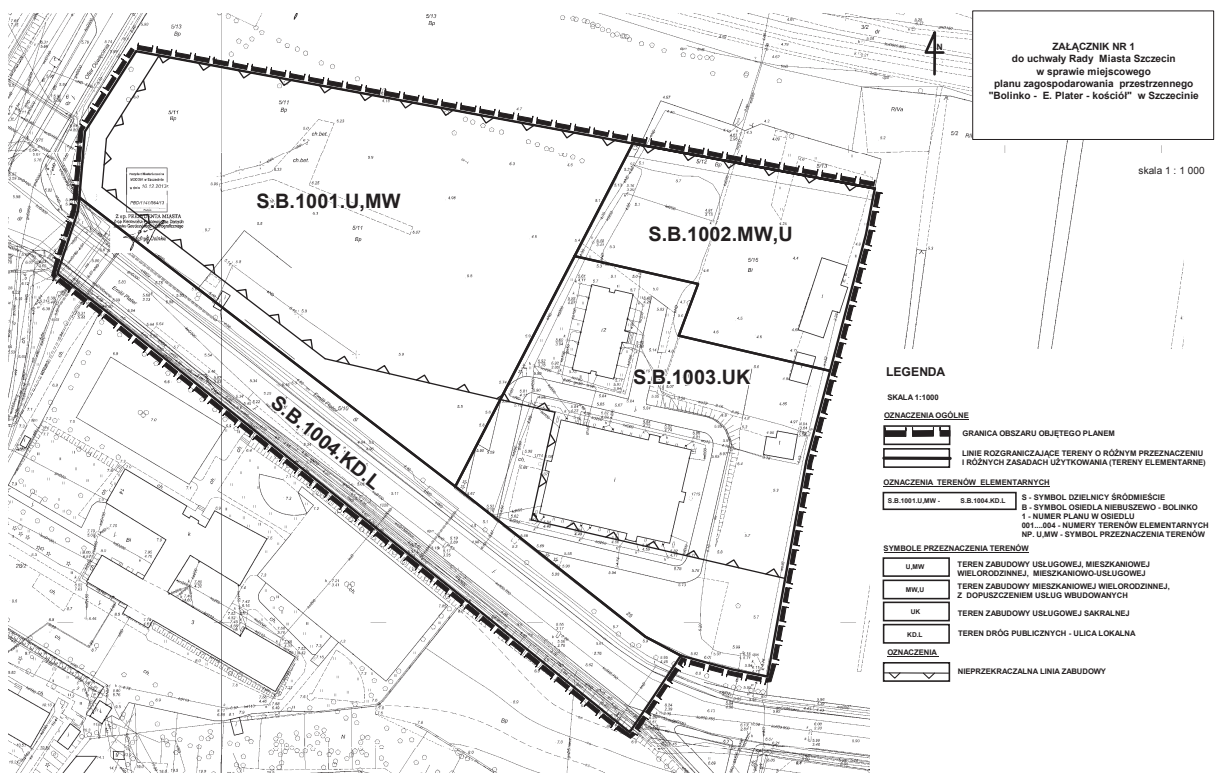
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

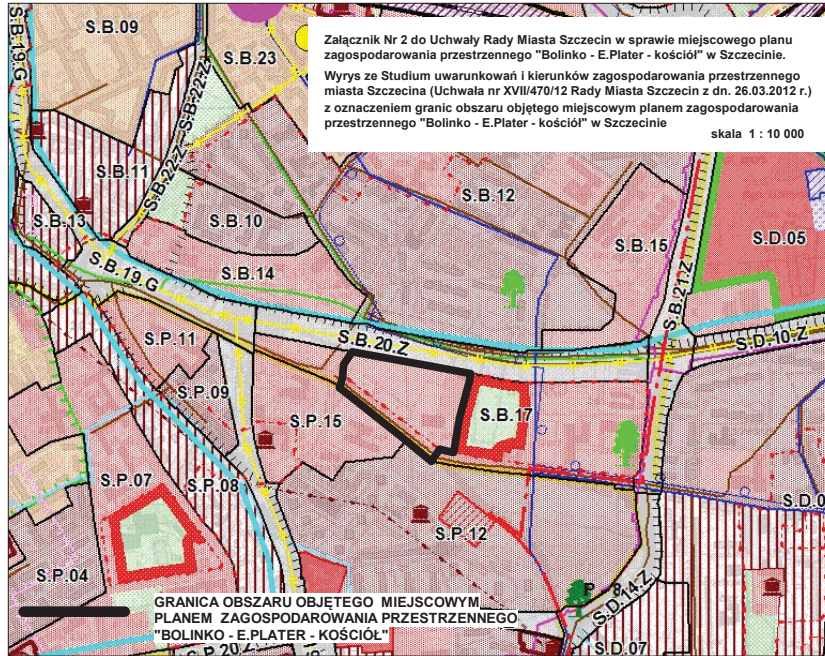
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

**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 SĄSIEDNICH
	GRANICE OSIEDLI
	GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
	GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symboli osiedli; B - symboli osiedli; 02 - numer jednostki w osiedlu
	GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO USCISLENIA W MIEJSKOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE
	MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE:**

	WODY ŚRODLĄDOWE
	LASY
	ZIELEŃ CMENTARNA
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	ZIELEŃ NATURALNA
	OGRODY DZIAŁKOWE
	OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	USŁUGI
	OBZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z BAZĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
	PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
	PARKI TECHNOLOGICZNE
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
	PLANOWANE SKŁADOWISKO REFLATU
	TERENY DO ZALESIENIA
	CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	OBZAR 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 PETLE TRAMWAJOWE
	TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
	WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
	ZAJĘDZINIE KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
	LINIE KOLEJOWE
	STACJE KOLEJOWE
	TERENY KOLEJOWE
	OBZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
	MORSKI TOR WODNY
	ŚRODLĄDOWY TOR WODNY
	GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA
	GRANICA POMIĘDZY II 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-POMIAROWE I STOPYA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PLANOWANY GAZOCIĄG 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
	FIKTYWNE PRZECIWPÓDZIOWE I INF. 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 KABLOWE NAPOWIERZCHNI WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
	CIEPŁOWNIE
	MAGISTRALNE CIEPŁNIE
	PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNIE
	WALY PRZECIWPÓDZIOWE
	PLANOWANE WALY PRZECIWPÓDZIOWE
	POMPOWNE MELIORACYJNE
	PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE
	OBZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH
	PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
	STACJE PRZEŁADUNKOWE ODPADÓW
	INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

**OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**

	OBZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	STREFFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
	GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	PROPONOWANA KOREKTA GRANICY 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 ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
	PROPONOWANE ZESPÓŁY 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
	OBZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZEMNYCH
	ZŁOŻA KOPALIN
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
	OBZARY DO REKULTYWACJI
	ZAKAZ ZABUDOWY
	ZZ-1
	ZZ-2
	OGRANICZONY 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 obrębem 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 m<sup>2</sup>, dotycząca zwiększenia tej powierzchni na 2000 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>”*

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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

**Uwaga uwzględniona częściowo.**

Ustalono wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych - 2,5 mp/100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.