

**UCHWAŁA NR XXII/671/20  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 20 października 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/489/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” 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 dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie na obszarze osiedla Drzetowo – Grabowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,39 ha, określony granicami:

- 1) od północy ulicą Stanisława Dubois;
- 2) od wschodu ulicą Łady;
- 3) od południa ulicą Szarotki;
- 4) od zachodu ulicą Sławomira.

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.D.4001.MC – 2,18 ha;
- 2) S.D.4002.KD.G – 1,21 ha.

**§ 2.** 1. Przedmiotem planu jest teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

2. Wartości chronione w granicach obszaru objętego planem tworzą: historyczny układ przestrzenny osiedla Grabowo, objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obiekty o wartościach zabytkowych. Na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety miasta. Ochronę i ekspozycję krajobrazu kulturowego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych realizuje się poprzez ustalenia niniejszego planu.

3. Plan realizuje cele rewitalizacji dzielnicy Śródmieście, osiedla Drzetowo – Grabowo.

**§ 3.** 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania stanowi załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 oraz wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) S.D. – symbol dzielnicy Śródmieście i osiedla Drzetowo – Grabowo;
- 2) 4001 – numer terenu elementarnego w planie;
- 3) symbol przeznaczenia terenu:
  - a) MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i usługowej,
  - b) KD.G – teren drogi publicznej – ulica główna;
- 4) wydzielenia wewnętrzne oznaczono na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
  - a) 1.MC, 2.MC, 3.MC i 4.MC – tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
  - b) 5.KDW – teren drogi wewnętrznej.

3. 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.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **alternacja kondygnacji** – zastosowanie zróżnicowanej kompozycji architektonicznej dla realizacji poszczególnych kondygnacji budynku;
- 2) **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;
- 3) **dach płaski** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 4) **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°;
- 5) **gzymś koronujący (wieńczący)** – element architektoniczny wystający przed lico muru i wieńczący ścianę budynku, może stanowić część okapu;
- 6) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony 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, mnych, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;

- 7) **kompozycja obiektu** – układ i podziały 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;
- 8) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 9) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m. in.:
  - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
  - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obiekt lub obszar o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 13) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca pełną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 14) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane przy lokalu usługowym do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 15) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 16) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
  - a) 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, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,

- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
- c) do powierzchni nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 17) **rewaloryzacja zainwestowania** – przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych; przy rewaloryzacji zainwestowania na terenach historycznej zabudowy mieszkaniowej możliwe są zaniżone standardy urbanistyczne (np.: niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoki wskaźnik intensywności zabudowy);
- 18) **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 istniejące,
- 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, dagleź, 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 jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 19) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe planu**

#### **§ 6. Teren elementarny S.D.4001.MC – 2,18 ha**

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

- 1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) obiektów obsługi i serwisu pojazdów,
  - c) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
  - d) mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) przeznaczenie terenu nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - dla 1.MC i 2.MC: 25% powierzchni wydzielania wewnętrznego,
  - dla 3.MC: 12% powierzchni wydzielania wewnętrznego;
- 3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej, z uwzględnieniem zieleni wertykalnej na powierzchni ślepych ścian;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, zakaz nie dotyczy:
  - a) działań inwestycyjnych związanych z odtworzeniem kompozycji układu urbanistycznego zespołu zabudowy,
  - b) wycinki niepożądanych gatunków roślin;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy obrzeżnej, w przypadku konieczności wyburzenia budynku obowiązuje jego odtworzenie w nawiązaniu do obrysu, gabarytów i kompozycji obiektów o wartościach zabytkowych;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczone linie zabudowy:
  - a) okapów, gzymsów, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m, balkonów do 1,5 m wyłącznie dla budynków przy ul. Stanisława Dubois 10, 11, 12,
  - b) innych elementów programu architektonicznego (studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m,
  - c) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych, wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: do utrzymania powierzchnia istniejąca na poszczególnych działkach budowlanych, z możliwością zwiększenia o 5%, w celu polepszenia warunków użytkowych, oraz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami np. realizacja szybów windowych wraz z niezbędną komunikacją, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: obowiązuje utrzymanie wskaźników istniejących na poszczególnych działkach, z możliwością ich zwiększenia w przypadku realizacji szybów windowych wraz z niezbędną komunikacją oraz w przypadku przebudowy poddasza i zmiany sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
  - frontowej: obowiązuje utrzymanie wysokości istniejących na poszczególnych działkach budowlanych, z uwzględnieniem pkt 12 lit. c tiret trzeci oraz z zastrzeżeniem pkt 8 i 9,
  - wewnątrz kwartału nie może przekraczać wysokości przyległej zabudowy frontowej;
- 6) obowiązuje utrzymanie rodzaju i form dachów zabudowy istniejącej;
- 7) obowiązuje utrzymanie istniejących przejść i przejazdów bramnych;
- 8) dla wydzielen wewnątrznych, oznaczonych na rysunku planu **1.MC, 2.MC i 3.MC**, ustala się:
  - a) realizację funkcji usługowej minimum w parterach frontów budynków,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego:
- dla 1.MC: 40%,
  - dla 2.MC: 40%,
  - dla 3.MC: 60%, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 84% wydzielenia 3.MC (do 100% w granicach wyznaczonych linii zabudowy) dla realizacji zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej, z obowiązkiem realizacji od poziomu 2 kondygnacji dziedzińca wewnętrznego o powierzchni minimum 250 m<sup>2</sup>, zagospodarowanego zielenią komponowaną na stropodachu i/lub zielenią wertykalną na jednej ze ścian dziedzińca,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach wydzielenia:
- dla 1.MC: od 0 do 3,2,
  - dla 2.MC: od 0 do 3,2,
  - dla 3.MC: od 0 do 5,2, a w przypadku zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej do 6,
- d) wysokość zabudowy od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, obowiązuje wycofanie ostatniej kondygnacji na odległość minimum 2 m od ściany frontowej,
- e) dachy płaskie, z obowiązkiem realizacji dachów zielonych na powierzchni minimum 50% oraz dopuszczeniem tarasów użytkowych,
- f) realizację elewacji frontowych o zróżnicowanej kompozycji dla poszczególnych wydzielen w wewnętrznych, z zastrzeżeniem maksymalnej szerokości segmentu pojedynczej elewacji frontowej do 25 m,
- g) realizację wysokiej kondygnacji parteru z usługami czyli kondygnacji parteru wyższej od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru z usługami wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego m.in. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, kształtowaniem witryn o proporcjach prostokątów stojących,
- h) realizację przejść bramnych,
- i) główne wejścia do budynków realizowane z poziomu chodnika od strony ulicy,
- j) realizację parkingów podziemnych o powierzchni:
- dla 1.MC maksymalnie do 70% powierzchni wydzielenia,
  - dla 2.MC maksymalnie do 60% powierzchni wydzielenia,
  - dla 3.MC maksymalnie do 80% powierzchni wydzielenia;
- 9) dla wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu **4.MC**, ustala się:
- a) utrzymanie obiektu o wartościach zabytkowych wraz z jego podstawowymi parametrami: wysokością, rodzajem i pokryciem dachu stromeego oraz kątem nachylenia połaci dachu, szerokością elewacji frontowej oraz kompozycją elewacji,
  - b) dopuszczenie rozbudowy budynku od strony podwórza:
    - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 8 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
    - dach płaski,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
  - d) wskaźnik intensywność zabudowy: od 1 do 2;
- 10) dla wydzielenia, oznaczonego na rysunku planu **5.KDW** – droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo jezdnego, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - b) realizację przejazdu bramnego o wysokości przejazdu 2 kondygnacji w zabudowie wydzielenia wewnętrznego 2.MC;
- 11) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Grabowo, obejmującą zespół kamienicowej zabudowy obrzeżnej kwartału pomiędzy ulicami: ul. Sławomira – ul. Stanisława Dubois – ul. Łady – ul. Szarotki, w obrębie której:
- a) ochronie podlegają:
    - układ kwartałowy i skala zabudowy,
    - historyczne linie zabudowy i typ śródmiejskiej zabudowy kamienicowej,
    - kompozycja elewacji frontowych, z alternacją kondygnacji i bogatym programem architektonicznym,
    - historyczny przebieg ulic,
    - historyczne przekroje i jednolite nawierzchnie jezdni i chodników,
  - b) obowiązuje rewaloryzacja zainwestowania – zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) dla obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym:
    - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem lit. c,
    - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,
    - historycznych witryn sklepowych w budynkach przy ul. Sławomira 16, 19, 20,
  - b) dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu i kondygnacji parteru, w zakresie określonym w pkt 14, 15, 16,
  - c) w przypadku przebudowy/rozbudowy poddasza:
    - obowiązuje zakaz przekształcania istniejących otworów okiennych od strony elewacji frontowej,
    - obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów koronujących,
    - dopuszcza się niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku poprzez podniesienie stropodachu wyłącznie od strony podwórka, z uwzględnieniem kompozycji elewacji;
    - na dachach stromych dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe realizowane w nawiązaniu do osi kompozycyjnych elewacji,
    - dopuszcza się realizację balkonów dachowych składanych,
    - dopuszcza się realizację tarasów od strony wewnątrz kwartałów,
  - d) dopuszcza się termoizolację elewacji frontowych od strony zewnętrznej, o ile elewacja nie posiada detali architektonicznych;
- 13) na istniejących dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów i stropodachów zielonych;
- 14) w parterach budynków frontowych dopuszcza się przebudowę istniejących lokali mieszkalnych na usługowe oraz przebudowę lokali usługowych według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku tzn. nawiązuje się do: osi kompozycji, linii podziałów oraz elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

- b) przy usługowym użytkowaniu parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jego szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne określone w lit. a,
  - c) utrzymuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 15) w lokalach usługowych istniejących poniżej poziomu chodnika przebudowę prowadzi się według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej oryginalnej formie tzn. nawiązuje się do: osi kompozycji, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i kształtu gzymsów, ryzalitów, pilastrów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
  - b) zakazuje się lokalizacji nowych witryn przypięwicznych;
- 16) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika, dostępnych bezpośrednio z ulicy;
- 17) dopuszcza się realizację balkonów w budynkach istniejących wyłącznie od strony wnętrza kwartału, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 18) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 20) niespełniające ustaleń planu obiekty budowlane, istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury obiektu; zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 21) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:
- a) na dachach płaskich,
  - b) dla nowych śmietników i obiektów technicznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych wolnostojących, jeżeli nie ma możliwości ich wbudowania w kubaturę budynku;
- 22) w kubaturze nowej zabudowy obowiązuje lokalizacja kubaturowych urządzeń technicznych (np. maszynownie dźwigów, wentylatornie), pomieszczeń wbudowanych do czasowego gromadzenia odpadów oraz inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 23) zakazuje się umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych, wentylacyjnych i telekomunikacyjnych (anten), anten telewizji satelitarnej oraz inżynierskich urządzeń sieciowych na elewacjach frontowych i dachach stromych od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wbudowanych i zlicowanych z wykończoną ścianą budynku oraz urządzeń technicznych zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
- 24) zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
- a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów,
  - b) na dachach stromych elewacji frontowych od strony ulic i placów, chyba że całą połąć dachu będzie stanowić dachówka fotowoltaiczna,
  - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;



- 25) ustala się zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych dla istniejących budynków, z uwzględnieniem pkt 24, oraz dla nowej zabudowy:
- a) jako kompozycja całości kondygnacji elewacji budynku,
  - b) jako zaprojektowana okładzina elewacyjna w podziale kondygnacyjnym oraz jako instalacji na dachach,
  - c) jako stolarka okienna wkomponowana na co najmniej całości jednej kondygnacji,
  - d) jako instalacje na dachach płaskich;
- 26) na całości obszaru objętego planem ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety miasta, w obrębie której obowiązuje ekspozycja i uzupełnienie sylwety historycznej zabudowy nadwodnej; wymogi ochrony krajobrazu kulturowego wynikające ze strefy ochrony ekspozycji realizowane są poprzez ustalenia planu;
- 27) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
  - b) po 0,5 m z każdej strony od skrajni sieci ciepłej,
  - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 28) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 29) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej.

#### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, w terenie elementarnym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejącej ul. Łady (S.D. 4002.KD.G), połączonej z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) obsługa z terenów: S.D.4002.KD.G (ul. Łady) wyłącznie poprzez wydzielenie wewnętrzne 5.KDW, ul. Szarotki, ul. Sławomira lub ul. Stanisława Dubois – poza granicami planu;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 – umieszczenie na terenie inwestycji 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 inwestycji;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

| 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    | 2                  | 3  | 4   | 5   |
| 1.   | Budynki mieszkalne |  | 1mp/50 mieszkań   | 0,2 mp/1  |

|     | wielorodzinne  | 0,5 - 1 mp/1 mieszkanie   |  | mieszkanie   |
|-----|--|---|--|--|
| 2.  | Hotele, pensjonaty   | nie więcej niż 5 mp/5 miejsc hotelowych                         | 1mp/50 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel           | 1,25 mp/100 miejsc hotelowych                      |
| 3.  | Sklepy   | nie więcej niż 1 mp/50 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży     | 1mp/500 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży                            | 0,5 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży           |
| 4.  | Obiekty ekspozycyjno-handlowe  | nie więcej niż 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej    | 1 mp/obiekt  | 0,2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*   |
| 5.  | Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) | nie więcej niż 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych                    | 1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych                                   | 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej     |
| 6.  | Biura, urzędy, banki   | nie więcej niż 1 mp/100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*    | 1 mp/2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*                         | 0,6 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*   |
| 7.  | Przychodnie  | nie więcej niż 1 mp/1 gabinet                                   | 1mp/5 gabinetów  | 0,2mp/1 gabinet                                    |
| 8.  | Domy kultury   | nie więcej niż 1 mp/100 osób korzystających jednocześnie        | 1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp | 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej     |
| 10. | Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.   | nie więcej niż 1 mp/10 osób przebywających jednocześnie         | 1 mp/100 osób przebywających jednocześnie                        | 0,3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*   |
| 11. | Biblioteki   | nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie              | 1mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp       | 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej     |
| 12. | Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci   | 1 – 2 mp/25 dzieci  | 1mp/obiekt   | 1 - 2mp/25 dzieci                                  |
| 13. | Rzemiosło  | nie więcej niż 1 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie | 1mp/50 zatrudnionych   | 0,2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie |
| 14. | Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)                                  | nie więcej niż 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie         | 1mp/50 osób korzystających jednocześnie                          | 0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie         |
| 15. | Sal konferencyjne  | nie więcej niż 1 mp/20 miejsc                                   | 0,5mp/100 miejsc   | 1,25 mp/100 miejsc                                 |
| 16. | Usługi różne   | nie więcej niż 1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*          | 1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*                          | 0,2 mp/100 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.

5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;

- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt 4, nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego, wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
  - b) zagospodarowania tymczasowego np. dla ogródków gastronomicznych, itp. sposobu użytkowania.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.4002.KD.G, S.D.4001.MC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
  - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) nowe sieci inżynieryjne oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 11;
- 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) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej;
- 5) 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 zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 7) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;

- 10) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

#### **§ 7. Teren elementarny S.D.4002.KD.G – 1,21 ha (ul. Łady)**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z torowiskiem w pasie międzyjezdniowym;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:** Obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie obustronnych szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, związane z:
  - a) imprezami okolicznościowymi,
  - b) ekspozycjami plenerowymi oraz zgromadzeniami publicznymi,
  - c) niekubaturowymi ogródkami gastronomicznymi;
- 3) teren położony jest w strefie E ochrony ekspozycji sylwety miasta.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, w terenie elementarnym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój ulicy: maksymalnie dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41 do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdniami ulicy;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu jest przebiegiem przybliżonym; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 5) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają korytarz infrastruktury technicznej, w którym mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, kolektorów tłocznych ścieków sanitarnych;

- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nowe sieci inżynierskie oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 6) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 8.** 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 wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz.Urz.Woj.Zach. z 1999 r. Nr 12 poz. 145).

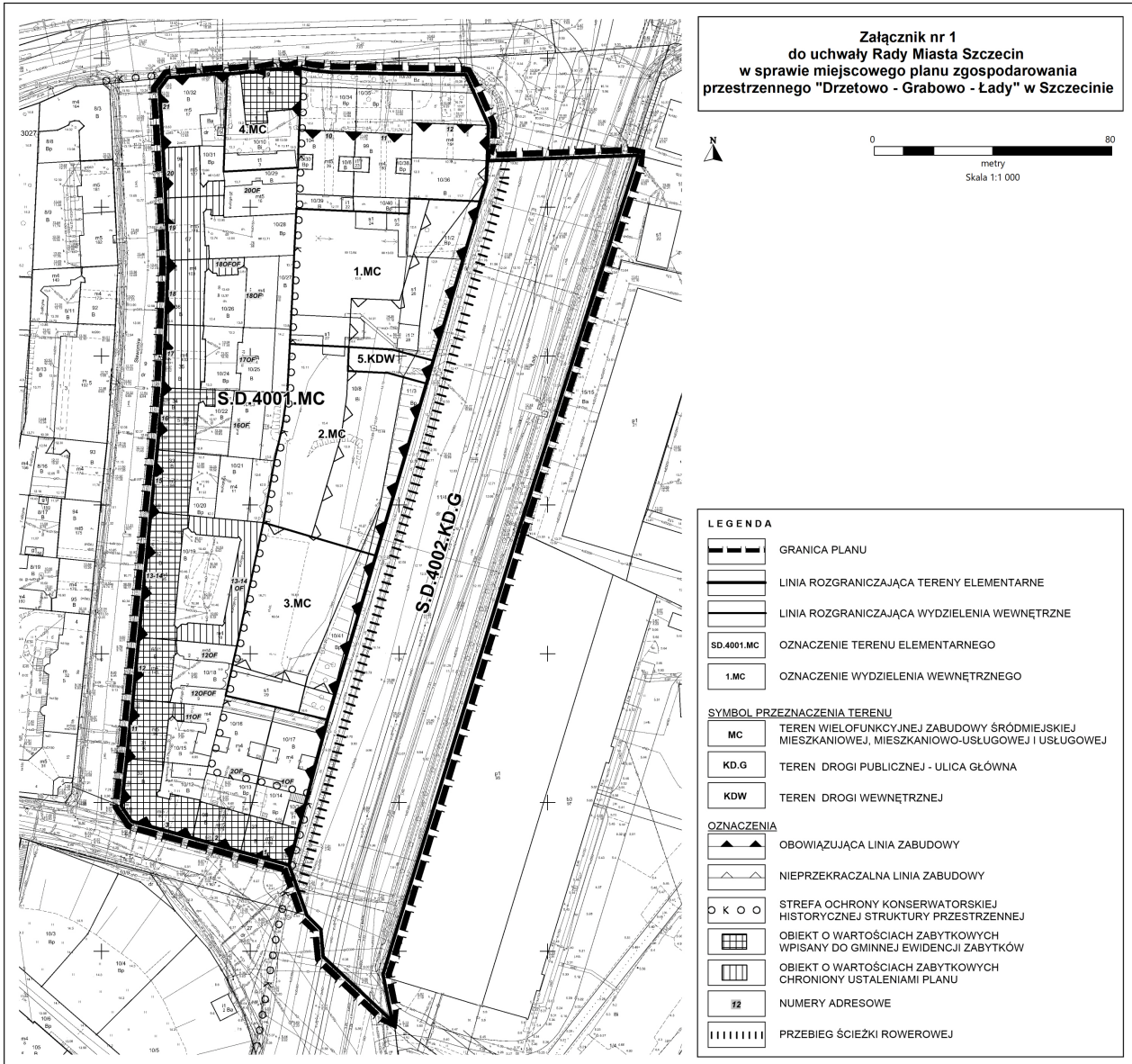
**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Renata Łażewska**

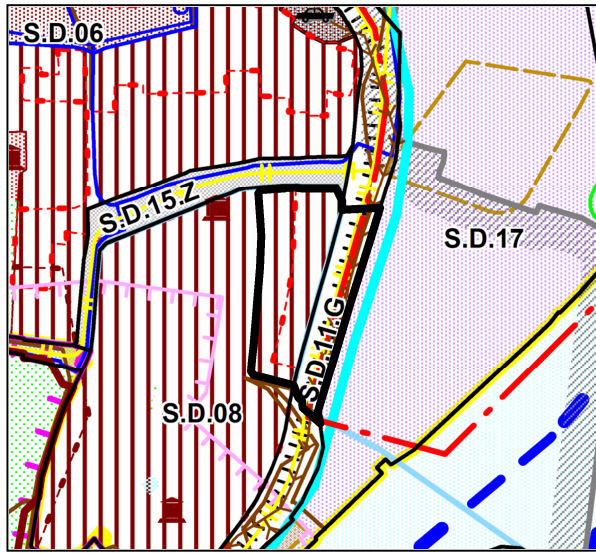
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/671/20  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia 20 października 2020 r.



Załącznik nr 2  
 do uchwały Rady Miasta Szczecin  
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
 przestrzennego "Drzetowo - Grabowo - Łady"  
 w Szczecinie

Wyrys  
 ze studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego  
 miasta Szczecin (uchwała nr XVII/470/12 z dnia 26.03.2012 r.)  
 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem

skala 1 : 10 000



**LEGENDA:**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM   |
|                            | GRANICA MIASTA   |
|                            | GRANICE GMIN SASIEDNICH  |
|                            | 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 MIEJSKIM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO                              |
|                            | TERENY ZAMKNIĘTE   |
|                            | MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE  |
| <b>FUNKCJE DOMINUJĄCE:</b> |  |
|                            | WODY ŚRÓDLĄDOWE  |
|                            | LASY   |
|                            | ZIELEŃ CMENTARNA   |
|                            | ZIELEŃ URZĄDZONA   |
|                            | ZIELEŃ NATURALNA   |
|                            | OGRODY DZIAŁKOWE   |
|                            | OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ  |
|                            | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI   |
|                            | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI  |
|                            | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  |
|                            | USŁUGI   |
|                            | OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>        |
|                            | 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 m <sup>2</sup> |
|                            | OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH   |
|                            | ŚCISLE CENTRUM   |
|                            | LOTNISKO LOKALNE   |

**KOMUNIKACJA:**

|  |   |
|--|---|
|  | S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE   |
|  | S.C.17.G ULICE GŁÓWNE   |
|  | D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO                      |
|  | D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE   |
|  | D.K.11.A AUTOSTRADY   |
|  | KM WYDZIELONE TERENY POD SST                                      |
|  | WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH        |
|  | PARKINGI STRATEGICZNE   |
|  | TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE  |
|  | TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU                   |
|  | WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE                                     |
|  | ZAJEJDNIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ                                   |
|  | LINIE KOLEJOWE  |
|  | STACJE KOLEJOWE   |
|  | TERENY KOLEJOWE   |
|  | OBSZARY NA KTÓRYCH OROWIAZUJĄ PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ |
|  | MORSKI TOR WODNY  |
|  | ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY  |
|  | GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA                           |
|  | GRANICA POMIĘDZY II I III STREFĄ PARKOWANIA                       |

**TURYSTYKA I SPORT:**

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

**INŻYNIERIA:**

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

|  |  |
|--|--|
|  | STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA  |
|  | GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA  |
|  | PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA   |
|  | OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW  |
|  | PRZEPOMPOWNI 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 NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV i 400 kV  |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV   |
|  | ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV   |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV   |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV                            |
|  | PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV                            |
|  | CEPIELOWNIE  |
|  | MAGISTRALNE CIEPLNE  |
|  | PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE  |
|  | WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE   |
|  | PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE   |
|  | POMPOWNI MELIORACYJNE  |
|  | PLANOWANE POMPOWNI MELIORACYJNE  |
|  | OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ   |
|  | GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH   |
|  | PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH   |
|  | STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW   |
|  | INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI |

**OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWE:**

|  |  |
|--|--|
|  | OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW   |
|  | OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW   |
|  | STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  |
|  | STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI  |
|  | STREFA "WII" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH   |
|  | STREFA "WIII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH   |
|  | STREFA "WIV" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW 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 OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ   |
|  | PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ  |
|  | ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE  |
|  | PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE   |
|  | ISTNIEJĄCE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE   |
|  | PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE  |
|  | SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"  |
|  | GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"  |
|  | GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK "NATURA 2000"  |
|  | PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK "NATURA 2000"                               |
|  | PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODZI BOTANICZNEGO ORAZ NIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH |
|  | OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH  |
|  | ZŁOŻA KOPALIN  |
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SYSTEMEM "ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)  |
|  | OBSZARY DO REKULTYWACJI  |
|  | ZAKAZ ZABUDOWY   |
|  | ZZ-1   |
|  | ZZ-2   |
|  | OSGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY  |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/671/20

Rady Miasta Szczecin

z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) Rada Miasta Szczecin określa następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

**§ 1.** W granicach niniejszego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/671/20

Rady Miasta Szczecin

z dnia 20 października 2020 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 25 czerwca 2020 r. do 16 lipca 2020 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 31 lipca 2020 r. nie wniesiono uwag.