

UCHWAŁA NR VI/135/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 05 marca 2007 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Jana Chryzostoma Paska 34” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm., z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr L/944/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 06.02.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Śródmieście dla terenu “Drzetowo - Jana Chryzostoma Paska 34” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała nr VIII/148/2003r Rady Miasta z dn. 29.07.2003r.), uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Jana Chryzostoma Paska 34” w Szczecinie na obszarze osiedla Drzetowo zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 0,39 ha ograniczony:

- 1) od północy przebiegiem ul. J. Ch. Paska
- 2) od wschodu Placem Matki Teresy z Kalkuty i Parkiem im. Stanisława Nadratowskiego
- 3) od południa terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. J. Ch. Paska
- 4) od zachodu terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Jana Kazimierza.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

4. Obszar zmiany planu obejmuje teren elementarny o symbolu S.D.2001.UD.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest teren przedszkola.

§ 3. 1. Rysunek zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Jana Chryzostoma Paska 34” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 4. 1. Obszar zmiany planu składa się z terenu elementarnego, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu w sposób następujący:

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w jednej z dzielnic administracyjnych Miasta, S – Śródmieście
- 2) D - litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta, D – Drzetowo
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001 - liczba oznaczająca numer terenu elementarnego
- 5) symbol terenu UD oznacza przedszkole.

3. Ustalenia formułowane są na poziomie szczegółowym i obowiązują na całym obszarze zmiany planu.

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 parcelacji
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

§ 5. Użyte w zmianie planu określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się 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.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

- 4) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 5) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m².

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla obszaru zmiany planu.

§ 6. Teren elementarny S.D.2001.UD

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni w formie zróżnicowanej gatunkowo zieleni wysokiej i niskiej o charakterze ozdobnym, wypełniającej wszystkie możliwe powierzchnie terenu, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, zielen w donicach);
- 3) obowiązuje uzupełnienie zieleni wysokiej wzdłuż granic działki;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość budynku do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12m;
- 3) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych);
- 4) dopuszcza się przekrycie budynków dachem stromym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyposażenie terenu przedszkola, w tym place zabaw wraz z urządzeniami;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa bezpośrednio z ul. J.Ch. Paska oraz poprzez działkę 21/18;
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc

postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na 25 dzieci.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy Jana Chryzostoma Paska.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla obszaru objętego zmianą planu.

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc zmiana S.04 II edycji zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście (Uchwała Nr XLIII/540/98 Rady Miasta Szczecina) z dnia 23.02.1998 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran