

**Uchwała Nr XLVII/574/98  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 25 maja 1998 r**

**w sprawie zmiany P5.15 planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Płonia Śmierdnica w Szczecinie**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz.496, z 1997 r. Nr 111 poz.726 i Nr 133 poz.885).

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej ekorozwój jako podstawę działań w przestrzeni, politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały nr XIV/149/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Płonia Śmierdnica i Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina

**Rada Miasta Szczecina uchwala  
zmianę planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla  
Płonia Śmierdnica w Szczecinie oznaczoną symbolem PS.15**

**§ 1.**

1. Ustalenia tekstowe zmiany planów: ogólne, podstawowe i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w jedenastu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 5 do 15 Są to:
  - ustalenia funkcjonalne - 5
  - ustalenia ekologiczne - 6
  - ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7
  - ustalenia form zabudowy - 8
  - inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9
  - ustalenia zasad parcelacji - 10
  - ustalenia planistyczne i proceduralne - 11
  - ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12
  - ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13
  - zobowiązania publicznoprawne miasta (zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne miasta).- 14
  - inne ustalenia stanowiące - 15.
  
2. Grupa ustaleń oznaczona numerem 16 - promocja, zawiera zalecenia i postulaty planu, które są wykładnią polityki władz miasta lecz nie są przepisem gminnym i nie są podstawą wydawania decyzji administracyjnych.

3. Grupa ustaleń oznaczona numerem 17 zawiera informację o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Układ ustaleń szczegółowych obejmuje dodatkowo cztery ustalenia oznaczone od 1. do 4., które zawierają informacje o terenie będącym przedmiotem ustaleń.
5. Brak ustaleń prawnych, promocji czy informacji - na poziomie ustaleń ogólnych, podstawowych lub szczegółowych - należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1., 2. lub 3. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów. W takim przypadku pomija się w ogóle tę grupę, a ich numeracja staje się nieciągła.

## § 2.

Uchwała się definicje terminów używanych w zmianie planów uchwalonej niniejszą uchwałą, zawarte w "Słowniku terminów użytych w tekście planu":

1. **bogaty program zieleni** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
2. **dach stromy** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
3. **dominanta przestrzenna** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
4. **dostęp ogólny** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
5. **dostęp publiczny** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
6. **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina.
7. **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
8. **funkcja dominująca** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
9. **funkcje chronione** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
10. **funkcje komercyjne** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
11. **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
12. **kompozycja obiektu** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
13. **kompozycja zespołu zabudowy** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
14. **kompozycja zespołu zieleni** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
15. **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
16. **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
17. **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
18. **obiekt o dużym zatrudnieniu** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
19. **obiekt szkodliwy** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
20. **obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.

21. **powierzchnia ekopozytywna** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
22. **preferowany obiekt kultury** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
23. **reklama wolnostojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.
24. **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną.
25. **restrukturyzacja zainwestowania** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
26. **rewaloryzacja zainwestowania** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
27. **strefy** - tereny pokazane na rysunku planu, których granice nie pokrywają się zwykle z liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, i w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, zapisane w ustaleniach ogólnych planu.
28. **strefy ochrony dziedzictwa kulturowego** - strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, strefa E ochrony ekspozycji, strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych i strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
29. **strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
30. **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:
  - utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
  - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
  - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
  - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta uwzględniające wytyczne konserwatorskie,
- zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

31. **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  32. **strefa E ochrony ekspozycji** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  33. **strefa W I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  34. **strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  35. **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  36. **teren elementarny** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  37. **tereny mieszkaniowe** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  38. **tereny o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, rezydencjalne** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  39. **typ morfoplanistyczny** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  40. **typ zabudowy** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  41. **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
    - a. zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
    - b. drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie, wskazane w opracowaniu: Aleksandra Stachak "Zieleń Szczecina i najbliższych okolic", w: "Stan środowiska miasta i rejonu Szczecina" - Szczecińskie Towarzystwo Naukowe, Szczecin 1993,
    - c. drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
      - topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - pow.200 cm
      - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza pow.101 cm
      - dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - pow. 51 cm
- Do grupy wartościowego drzewostanu należą oczywiście także: drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe - są one chronione na podstawie ustaw.
42. **wydzielenie wewnętrzne** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  43. **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu po stronie ulicy (placu) do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku. Poddasze użytkowe nie jest kondygnacją w rozumieniu planu.
  44. **zabudowa** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  45. **zabudowa zagrodowa** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  46. **zabytek** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
  47. **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas .określony. Na obszarze

zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).

48. **zamknięcie kompozycyjne** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
49. **zasób zieleni** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
50. **zieleń izolacyjna** - nie dotyczy zmiany planów objętych niniejszą uchwałą.
51. **zorganizowana zieleń wysoka o charakterze publicznym** - zespół drzew ukształtowany w formie liniowej (np. aleja, rząd drzew przyulicznych) lub grupowej (np. na terenie parku, skweru) na terenie komunalnym, lub na terenie ulic i placów.

### § 3.

Uchwała się "Ustalenia ogólne - OG" obowiązujące na obszarze zmiany planów, uchwalonej niniejszą uchwałą:

#### 1. ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

6.2. Na terenach wchodzących w skład **Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej** (ESZM), określonego na rysunku planu:

1. Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących:
  - a. inwestycji produkcyjnych łącznie z obiektami skoncentrowanej produkcji rolniczej,
  - b. rzemiosła przemysłowego w rozumieniu Załącznika do Rozporządzenia ministra Handlu Wewnętrznego z dnia 30 lutego 1972 r. w sprawie oznaczenia rodzajów ... (Dz. U. nr 45, poz. 290, zm.: z 1975 nr 7 poz. 39, z 1976 nr 8 poz. 41),
  - c. budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6,
  - d. budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) powyżej trzech kondygnacji.
2. Zachowuje się - z zastrzeżeniem pkt. 3., 4. i 5. - użytkowanie terenu zgodne z funkcją ESZM:
  - a. zieleń miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze),
  - b. tereny ujęć wód podziemnych,
  - c. lasy,
  - d. ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni),
  - e. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z ogrodami przydomowymi,
  - f. tereny usług oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z dużym udziałem zieleni wysokiej na działce,
  - g. wody otwarte.

3. Zmiany sposobu użytkowania terenu (w tym lokalizacja nowych i rozbudowa obiektów istniejących) mogą być dokonywane pod warunkiem przedłożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, analizy wpływu inwestycji na środowisko, opracowanej przez rzeczoznawcę z listy Ministra OŚZNiL uprawnionych do wykonywania OOŚ, oraz zastosowania przez inwestora wynikających z niej zaleceń. Analiza wpływu inwestycji na środowisko powinna zawierać:
  - a. opis stanu środowiska i sposobu zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
  - b. syntetyczny opis programowanego sposobu korzystania ze środowiska z określeniem zużycia wody, nośników energii i powodowanych uciążliwości,
  - c. syntetyczny opis wpływu inwestycji na środowisko i analizę tego oddziaływania, które wywoła istotne zmiany lub uciążliwości dla środowiska,
  - d. szczególne odniesienie do wartości zasobów ESZM, o którym mowa w §2 ust.6, w miejscu analizowanej lokalizacji i jej sąsiedztwie oraz do zachowania lub uzupełnienia jego ciągłości przestrzennej,
  - e. wynikające z analizy wnioski i zalecenia.
  
4. Ustalenia pkt. 3. nie dotyczą:
  - a. zmian sposobów użytkowania w obrębie grupy sposobów zgodnych z funkcją ESZM, o której mowa w pkt. 2.,
  - b. realizacji drobnych obiektów budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów istniejących na ich działkach (np. śmietników, garaży w zabudowie mieszkaniowej, ogrodzeń),
  - c. zmian funkcji obiektów istniejących pod warunkiem, że nie pogorszą one oddziaływania na środowisko,
  - d. pojedynczych inwestycji wymagających zabudowy lub utwardzenia (łącznie) mniej niż 300 m<sup>2</sup> terenu, o ile stanowi ona mniej niż 50% powierzchni działki.
  
5. Ustalenia pkt. 2. i 3. nie dotyczą elementów liniowych infrastruktury technicznej (w tym ulic...) oraz niezbędnych dla ich prowadzenia konstrukcji inżynierskich. Obiekty te wymagają zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń (dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM).

6.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

6.5. Ustalenia ekologiczne: ogólne, dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i szczegółowe obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

6.6. Tereny zieleni oraz zieleń towarzysząca urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z

realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań.

## **2. ustalenia form zabudowy - 8.**

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

8.3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. - lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolnostojących i reklam wbudowanych (w rozumieniu planu), a także pomników i fontann pod następującymi warunkami:

- a. dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b. braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c. nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

8.4. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o. charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

8.5. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

8.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

8.7. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolnostojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) na pasach rozdzielających jezdnie ulic i na wydzielonych torowiskach tramwajowych. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

8.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. pod następującymi warunkami:

- a. dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b. brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c. nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej.

8.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

## **3. ustalenia zasad parcelacji - 10.**

10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

10.3. Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu jeśli:

- a. nie ma on dostępu do drogi publicznej,
- b. nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.

10.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

10.5. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

- a. istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
- b. nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
- c. lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

10.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

10.8. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.

10.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

#### **4. ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

11.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

11.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

11.4. W przypadku linii rozgraniczających - przybliżonych, linii wewnętrznego podziału - przybliżonych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych - podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania, projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

11.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

11.6. Prezydent Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.

11.7. Zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia dla typów morfoplanistycznych lub ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku, z wyłączeniem rozbudowy budynków użyteczności publicznej o charakterze niekomercyjnym o urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania.

11.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

#### **5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12.**

12.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustaleń 12.3 i 12.4 - umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.



12.2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu stałego lub tymczasowego powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

- a. modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
- b. realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
- c. likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich,
- d. likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
- e. likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.

12.3. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Miasta.

12.4. Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.

12.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

12.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 12.1., 12.2. i 12.3. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

12.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

12.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

## **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

13.2. Średnice sieci wodociągowych i gazowych podano w planie jedynie w celu ustalenia odległości zabudowy od przewodu i nie są one ustaleniami planu. Średnicę przewodów projektowanych określają projekty realizacyjne.

13.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

13.4. Linie regulacyjne ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

## **7. inne ustalenia stanowiące - 15.**

15.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

15.2. Rezerwacja terenu pod inwestycje o charakterze publicznym ma charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

15.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

15.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
15.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
15.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., 9.7., 10.5., 12.6. i 15.3. lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) niespełniającego ustaleń planu, pod następującymi warunkami:

- a. dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, biorąc pod uwagę okres funkcjonowania zagospodarowania i obiektów,
- b. braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c. nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,
- d. możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

## 8. **promocja - 16.**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.3. Zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej na tereny parkingów lokalizowanych poza Śródmieściem.  
16.4. Na skrzyżowaniach dróg zaleca się zastępowanie trawników niskimi krzewami.  
16.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.8. W ulicach układu podstawowego ścieżki rowerowe powinny być prowadzone poza jezdnią.  
16.9. Na terenach intensywnej zabudowy zaleca się prowadzenie sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych.  
16.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.11. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.12. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.  
16.13. Zaleca się unikanie na ciągach pieszych barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.  
16.14. Pozostawia się istniejący system zaopatrzenia w wodę uzupełniony o nowe ujęcia "Mścięcino" i "Kurów" oraz magistrale wodociągowe Miedwie-Szczecin i Niebuszewo Mścięcino.  
16.15. (...) Dla prawobrzeżnego Szczecina zaleca się budowę lokalnych oczyszczalni "Podjuchy", "Płonia" i "Wielgowo" oraz rozbudowę o część biologiczną oczyszczalni "Zdroje".  
16.16. Zaleca się zasilanie Szczecina w gaz ziemny poprzez trzy główne stacje redukcyjne: istniejące "Kredowa" i "Sąsiedzka" oraz projektowaną "Płonia".  
16.17. Zaleca się przyjęcie Elektrowni Dolna Odra jako podstawowego źródła ciepła dla Szczecina z pozostawieniem EC-I Portowa, EC-II Pomorzany i CR Dąbska jako źródeł szczytowych. Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego zaleca się zasilanie w ciepło z rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłnej. Dla

budownictwa jednorodzinne zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.

16.18. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.19. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się poprzez trzy główne stacje zasilające najwyższego napięcia: istniejącą "Glinki" i projektowane "Ustowo" i "Śmierdnica".

16.20. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.21. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.22. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.23. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.24. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

#### **§ 4.**

Uchwała się "Ustalenia podstawowe - UP" obowiązujące na obszarze zmiany planów, uchwalonej niniejszą:

##### **1. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.**

13.1. Wszystkie sieci inżynierskie - z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i magistrali 15 kV - prowadzi się jako podziemne.

##### **2. promocja - 16.**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planów.

16.4. Istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne i telefoniczne powinny być stopniowo zastępowane kablowymi.

##### **3. informacja o obiektach prawnie chronionych - 17.**

17.1. Teren objęty strefą ochronną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa".

#### **§ 5.**

Dla obszaru objętego zmianą planów uchwaloną niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie Ustalenia ogólne - OG, o których mowa w §3, Ustalenia podstawowe - UP, o których mowa w §4 i ustalenia szczegółowe o których mowa w §7. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie podstawowe lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie podstawowe obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

#### **§ 6.**

1. Uchwała się Legendę rysunku zmiany planów, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek zmiany planów obowiązuje w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia".

2. Numery adresowe terenów elementarnych, wymienianych w §7, dotyczą terenów elementarnych z obowiązującego Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Płonia Śmierdnica w Szczecinie, uchwalonego uchwałą Nr VII/50/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Płonia Śmierdnica (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr15/94 poz. 141),

## § 7.

1. Uchwała się rysunek zmiany planów zagospodarowania przestrzennego P5.15, zawarty w załączniku nr 2, oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### TEREN ELEMENTARNY K.D. 56.02.Z (część)

1. **granice terenu objętego zmianą planów**  
pas terenu wzdłuż trasy magistrali wodociągowej "Miedwianka" na wschód od skrzyżowania z ulicą Przyszłości
2. **powierzchnia terenu objętego zmianą planów** 3,01 ha
3. **identyfikatory geodezyjne**
4. **identyfikatory adresowe**  
Pyrzycka 55, 61
5. **ustalenia funkcjonalne**  
5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy.
6. **ustalenia ekologiczne**  
6.1. Ulica częściowo objęta ESZM  
6.2. Zakaz wycinki szpaleru drzew wzdłuż projektowanego odcinka ulicy od skrzyżowania z ulicą Pyrzycką (D.J.07.03.KW) do granicy miasta, za wyjątkiem cięć sanitarnych.
9. **ustalenia ochrony dóbr kultury**  
9.1. Ulica częściowo objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
10. **ustalenia zasad parcelacji**  
10.1. Ustalenie 0G.10.3. nie obowiązuje.
12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**  
12.1. Jedna jezdnia 7,0 m, dwa pasy ruchu,  
12.2. Na projektowanym odcinku ulicy - zakaz bezpośredniej obsługi przyległego obszaru, za wyjątkiem południowej części terenu elementarnego D.J.24.04.MJ. przy skrzyżowaniu z ulicą Pyrzycką.
13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**  
13.1. Magistrala wodociągowa o średnicy 1200 mm.
16. **promocja**  
16.1. Zaleca się wprowadzenie drugiego szpaleru drzew wzdłuż projektowanego odcinka ulicy.

### TEREN ELEMENTARNY D. J. 07. 03. KW (część)

1. **granice terenu objętego zmianą planów**  
ulica Pyrzycka
  2. **powierzchnia terenu objętego zmianą planów** 1,89 ha
  3. **identyfikatory geodezyjne**
  4. **identyfikatory adresowe**  
Pyrzycka 41, 42, 43
  5. **ustalenia funkcjonalne**
    - 5.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy
    - 5.2. Rezerwacja terenu 5.2., oznaczonego na rysunku planu, dla urządzeń komunikacji zbiorowej.
  6. **ustalenia ekologiczne**
    - 6.1. Ulica częściowo objęta ESZM.
    - 6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych.
  9. **ustalenia ochrony dóbr kultury**
    - 9.1. Ulica częściowo objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.
  12. **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
    - 12.1. Jedna jezdnia, dwa pasy mchu.
    - 12.2. Do czasu realizacji odcinka ulicy odciążającej K.D.56.02.Z , ulica Pyrzycka pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej; zaleca się ograniczenie akcesji w tym okresie.
  13. **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
    - 13.1. Przy modernizacji sieci energetycznej pozostawić słup z gniazdem bocianim przy skrzyżowaniu z ulicą Wędrowną.
  16. **promocja**
    - 16.1. Zaleca się zadrzewienie odcinkowe dwustronne.
2. Obszar objęty zmianą P5.15 obejmuje pas terenu między terenami elementarnymi: D.J.24.04.MJ, D.J.24.05.EL, D.J.23.01.MJ, D.J.24.06.MJ, D.J.24.07.RE a terenami elementarnymi: D.J.23.03.MN, D.J.23.04.MJ, D.J.23.05.MJ, D.J.23.06.MN, D.J.24.08.PR, wzdłuż istniejącego wodociągu "Miedwianka" oraz odcinek ul. Pyrzyckiej K.D.56.02.Z. Granice obszaru określa załącznik nr 2.
  3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P5.15 jest ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych dotyczących transportu drogowego.
  4. Przedmiotem ustaleń zmiany P5.15 jest ulica obwodowa na wschód od Śmierdnicy.

## § 8.

Na obszarze objętym zmianą planów P5.15 tracą moc przepisy planów:

1. Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Płonia Śmierdnica w Szczecinie, uchwalonego uchwałą Nr VII/50/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 listopada 1994 r. w sprawie Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Płonia Śmierdnica (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr15/94 poz. 141),
2. Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

### **§ 9.**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **§ 10.**

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1. ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie,
2. wystąpienia do Zarządu gminy Kobylanka z wnioskiem o uwzględnienie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka kontynuacji ulicy K.D.56.02.Z do połączenia jej z obecnym przebiegiem drogi krajowej nr 3 na terenie gminy.

### **§11.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.




Przewodniczący Rady  
Zbigniew Zalewski

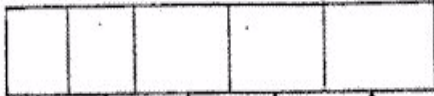
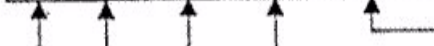


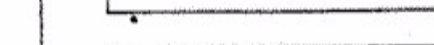

**Załączniki Nr 1, 2  
do Uchwały Nr XLVII/574/98  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 25 maja 1998 r.**

## LEGENDA RYSUNKU PLANU

### INFORMACJE

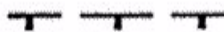
#### granice

1.  granice administracyjne miasta
2.  granice terenu objętego planem szczegółowym
3.  granice obszaru objętego zmianą planów o zakresie pełnym


3.  symbol adresowy
-  symbol ustalenia
-  numer kolejny w terenie elementarnym planu ogólnego
-  numer kolejny w osiedlu
-  symbol osiedla
-  symbol dzielnicy

### USTALENIA


#### ustalenia ekologiczne

4.  Ekologiczny System Zieleni Miejskiej



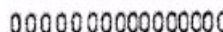
#### linie rozgraniczające

5.  ściśle określone - dla terenów elementarnych

#### ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego

6.  granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej

#### ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

7.  ulica zbiorcza
8.  ulica lokalna
9.  ciąg pieszcy

#### ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

10.  magistrala wodociągowa

Archiwum Państwowe w Warszawie  
Miejscowość: Warszawa  
Rodzaj dokumentu: Mapa  
Tytuł: Mapa katastralna  
Lp. inwentaryzacji: 1/10000  
Lp. ewidencyjnej: 1/10000

SKALA 1:2000

0m 20m 40m 80m

