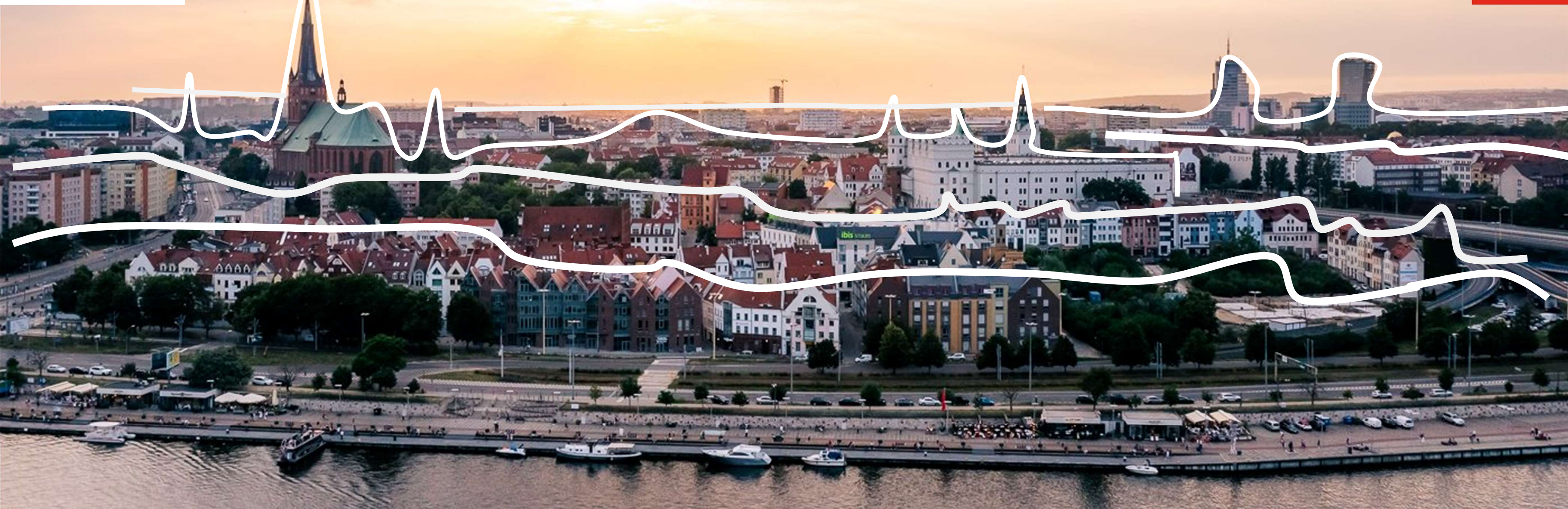




PLAN OGÓLNY MIASTA SZCZECIN

Etap: Konsultacje społeczne i zbieranie uwag

Składanie wniosków do planu
ogólnego

Wystąpienie o niezbędne opinie
i uzgodnienia

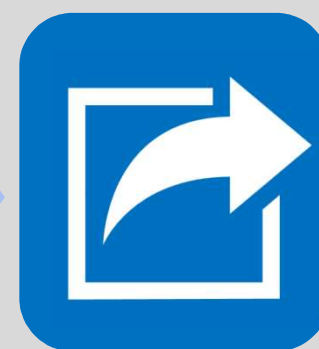
Uchwalenie
planu ogólnego



Uchwała w sprawie
przystąpienia



Sporządzenie projektu planu

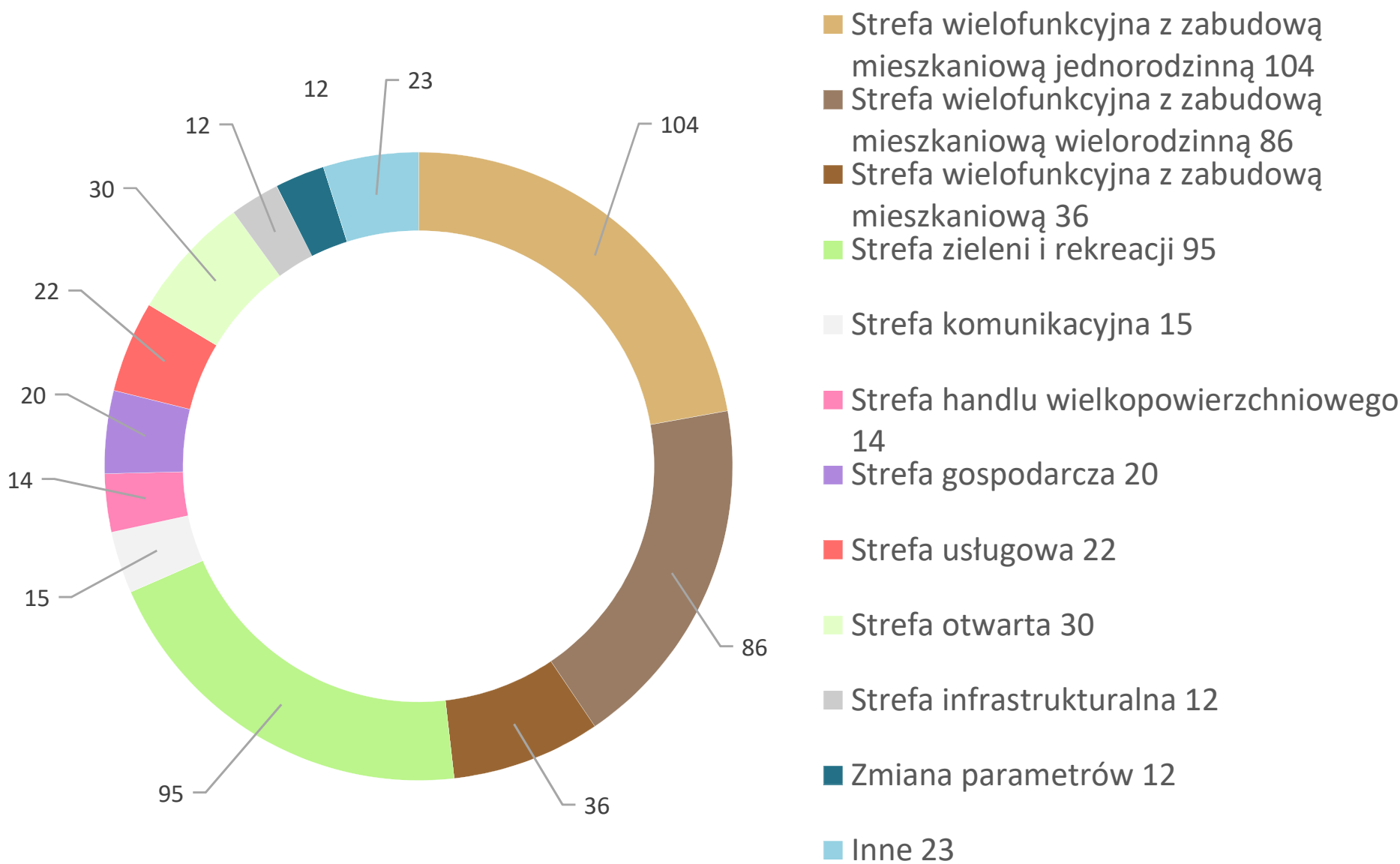


Konsultacje społeczne
i zbieranie uwag



Wnioski do planu ogólnego

Wnioski do POG (z wyłączeniem ROD)



strefy planistyczne	Liczba wypowiedzi
Strefa zieleni i rekreacji - ROD	14834
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	104
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	86
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową	36
Strefa zieleni i rekreacji	95
Strefa komunikacyjna	15
Strefa handlu wielkopowierzchniowego	14
Strefa gospodarcza	20
Strefa usługowa	22
Strefa otwarta	30
Strefa infrastrukturalna	12
Zmiana parametrów	12
Inne	23

14 834 wniosków ROD

469 wnioski poza ROD

32 wnioski od instytucji

razem: 15 335 wniosków

Wnioski do planu ogólnego

Rozpatrzenie wniosków z uzasadnieniem dostępne na BIP:

https://mpzp.um.szczecin.pl/BIP/poms/04/BIP_wykaz_wnioskow_plan_ogolny_m_Szczecin.pdf

WYKAZ WNIOSKÓW

do projektu planu ogólnego miasta Szczecin

Część A. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy o pizp

Wnioski indywidualne i grupowe: mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców, spółdzielni mieszkaniowych, rad osiedli i inne

Pozycje od 1 do 535

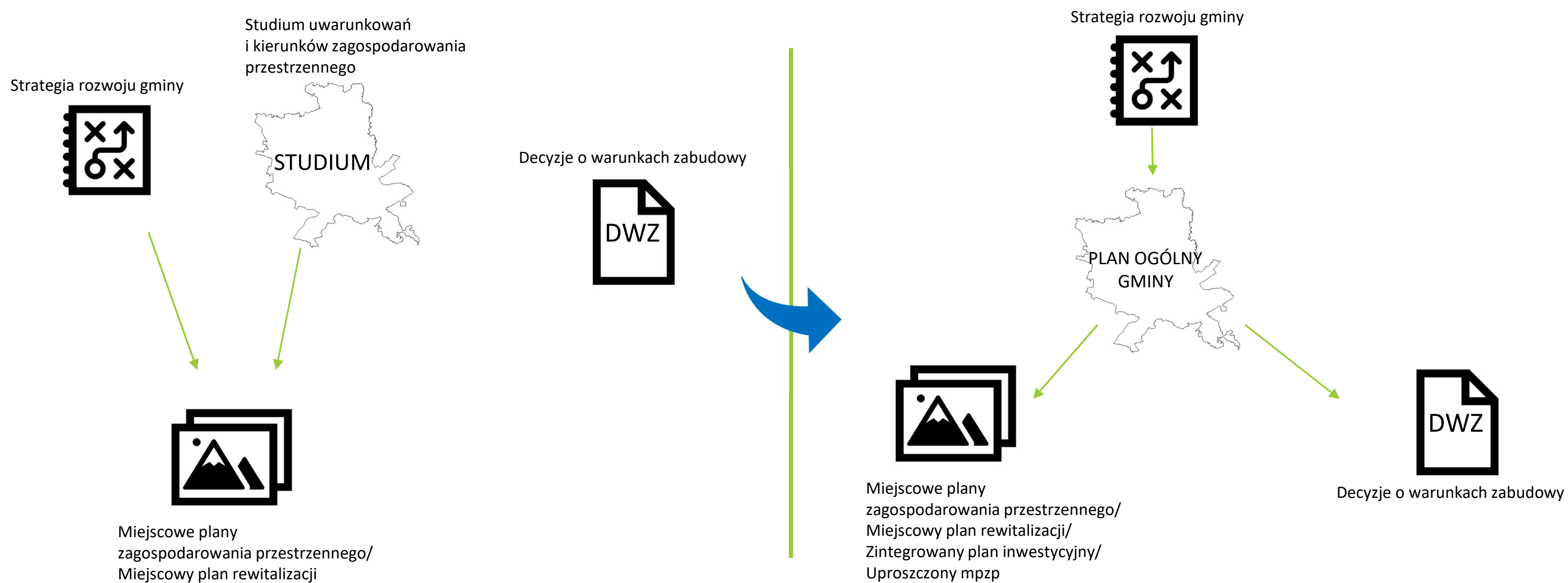
Część B. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy o pizp

Wnioski organów, instytucji, gestorów sieci

Pozycje od 1 do 32

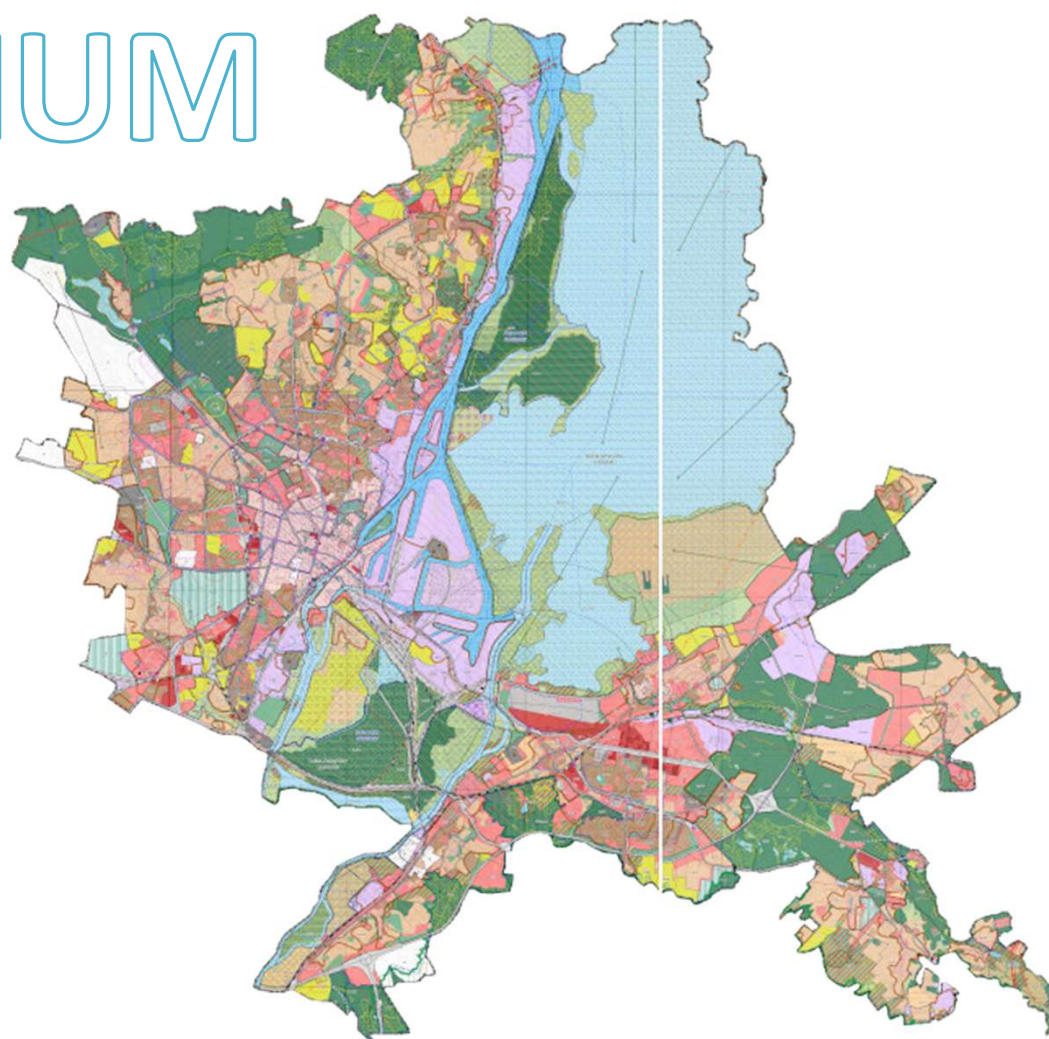


Zmiana systemu



Reforma planowania przestrzennego

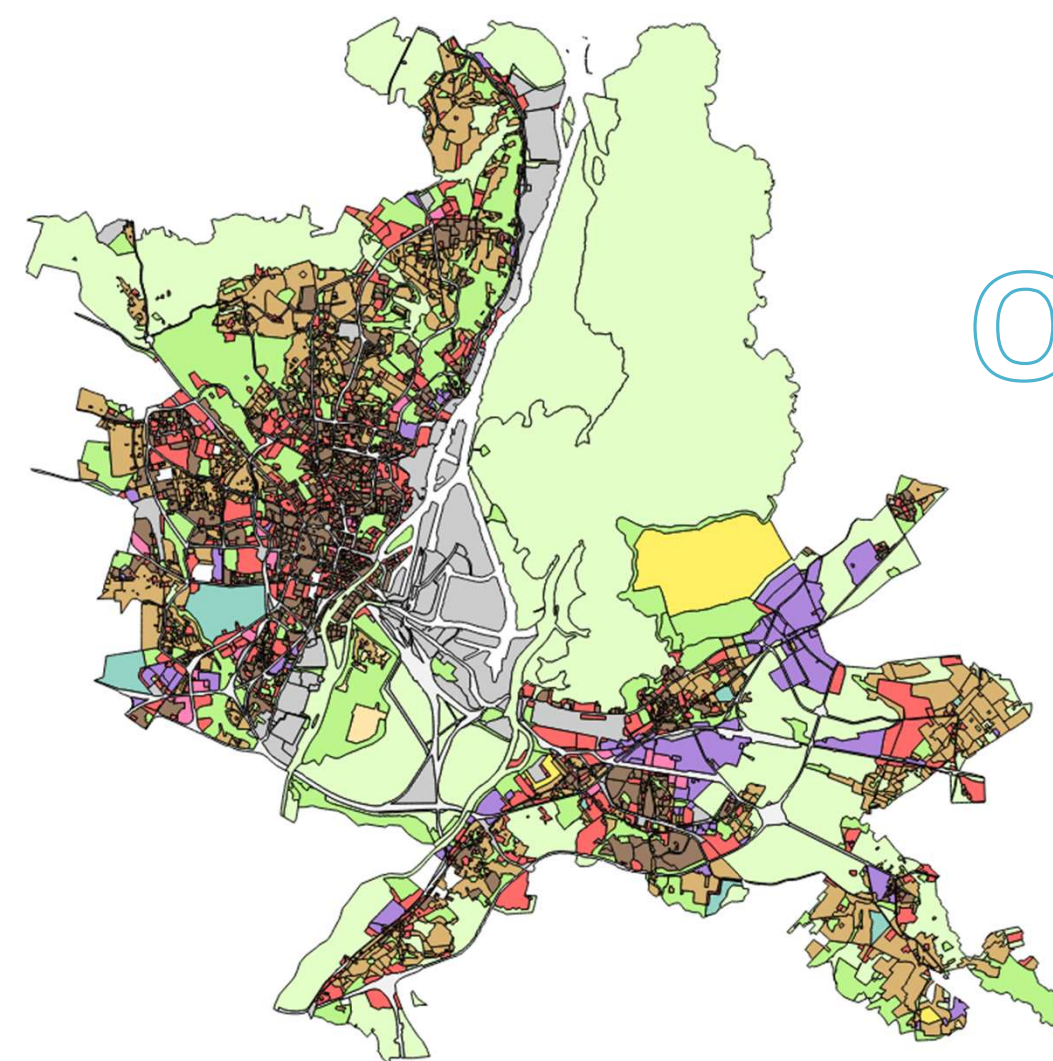
STUDIUM



Studium zachowuje moc do **30 czerwca 2026 r.**
lub do **dnia wejścia w życie planu ogólnego**



PLAN
OGÓLNY



Gminy mają obowiązek sporządzić plan ogólny
do **30 czerwca 2026 r.**

Studium a Plan ogólny

Studium – zindywidualizowana forma

STRUKTURA I ORGANIZACJA TEKSTU KIERUNKÓW

Tekst tomu KIERUNKI składa się z dwóch części: opisu kierunków polityki przestrzennej miasta i syntezy ustaleń Studium wraz z uzasadnieniem i objaśnieniami przyjętych rozwiązań. Elementem integralnym tomu KIERUNKI jest część graficzna (cztery mapy ilustrujące i uzupełniające tekst) oraz wytyczne rozwoju przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych osiedli i jednostek, w formie kart osiedli i kart jednostek planistycznych.

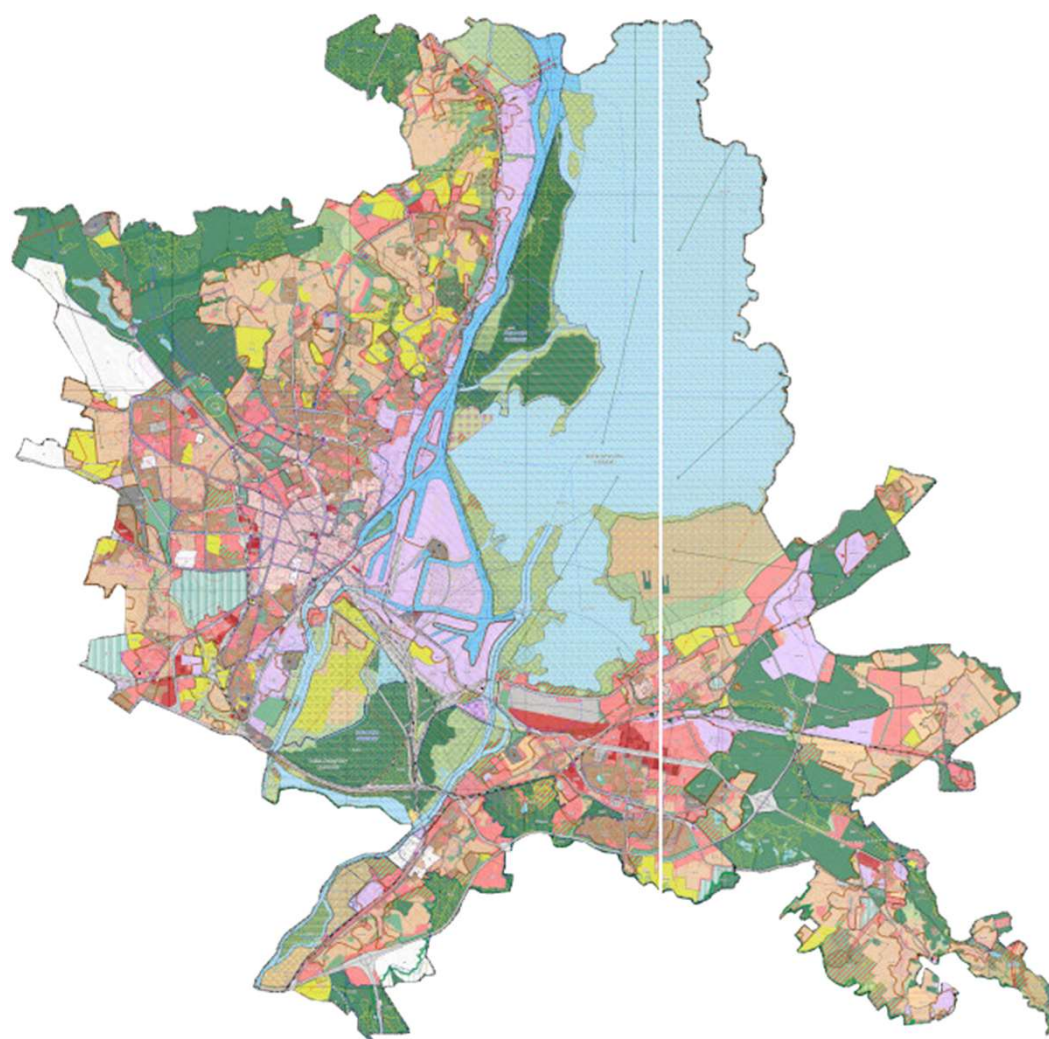
Część graficzna tomu KIERUNKI zawiera następujące mapy:
Mapa 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
Mapa 2. Kierunki kształtowania środowiska i krajobrazu kulturowego
Mapa 3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji
Mapa 4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Część pierwsza tomu KIERUNKI opisuje zagadnienia polityki przestrzennej dotyczące rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego, bazujące na wnioskach z uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych, uwzględniając cele strategii rozwoju Szczecina, programy obowiązujące w mieście oraz ustalenia strategiczne województwa zachodniopomorskiego.
Główne zagadnienia przedstawione w części pierwszej dotyczą najważniejszych wyzwań i wytycznych, kierunków rozwoju gospodarczego, kształtowania modelu funkcjonalno-przestrzennego miasta, urbanistycznych warunków jakości życia, zrównoważonego rozwoju w aspekcie środowiskowym, społecznym, komunikacyjnym i infrastrukturalnym, z uwzględnieniem zadań własnych samorządu oraz ustaleń wynikających z ogólnie obowiązującego prawa.

Plan ogólny gminy – cyfryzacja danych przestrzennych, krajowa, ujednolicona baza danych

numer	symbol	oznaczenie	proffunDod	maxNadlZab	maxUPowZab	maxWysZab	minUPBioIC
2	SW	2SW	MN ZN L W	1,6	40,0	12,5	30,0
3	SW	3SW	MN ZN L W	0,5	25,0	9,5	55,0
8	SJ	8SJ	ZN L W	0,5	25,0	9,5	55,0
9	SJ	9SJ	ZN L W	0,5	25,0	9,5	55,0
4	SU	4SU	ZN L W PS PEF	0,6	30,0	8,0	50,0
4	SW	4SW	MN ZN L W	0,5	25,0	9,5	55,0
5	SU	5SU	ZN L W PS PEF	0,6	30,0	8,0	50,0
6	SU	6SU	ZN L W PS PEF	0,3	15,0	8,0	85,0
5	SW	5SW	MN ZN L W	1,0	30,0	9,5	30,0
10	SJ	10SJ	ZN L W	0,9	30,0	10,0	50,0
8	SN	8SN	ZN L UG UHD UK US UT	-1,0	-1,0	-1,0	65,0
11	SJ	11SJ	ZN L W	1,2	40,0	9,0	50,0
7	SU	7SU	ZN L W PS PEF	1,6	40,0	13,0	25,0
12	SJ	12SJ	ZN L W	0,5	25,0	9,0	50,0
13	SJ	13SJ	ZN L W	0,6	30,0	9,0	50,0
8	SU	8SU	ZN L W PS PEF	0,5	25,0	9,0	50,0
9	SN	9SN	ZN L UG UHD UK US UT	-1,0	-1,0	-1,0	70,0
9	SU	9SU	ZN L W PS PEF	1,2	40,0	13,0	40,0
1	SP	1SP	ZN L W U	1,2	40,0	17,0	40,0

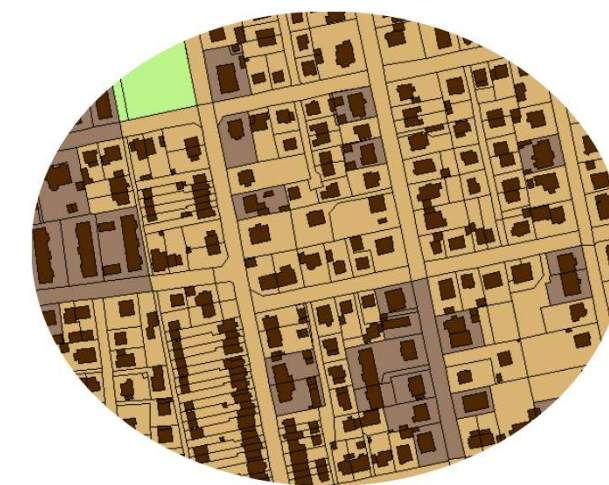
Reforma planowania przestrzennego



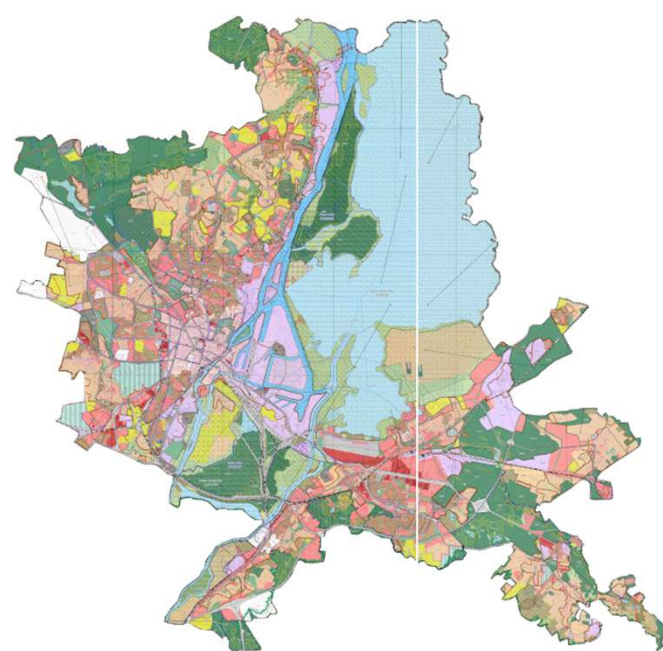
458 jednostek planistycznych
Część opisowa w dowolnej formie



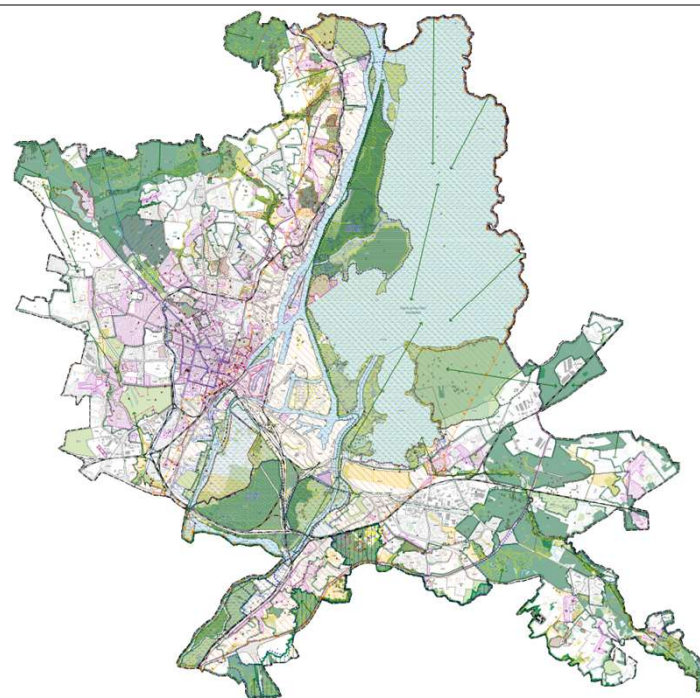
4746 stref planistycznych
Dane przestrzenne



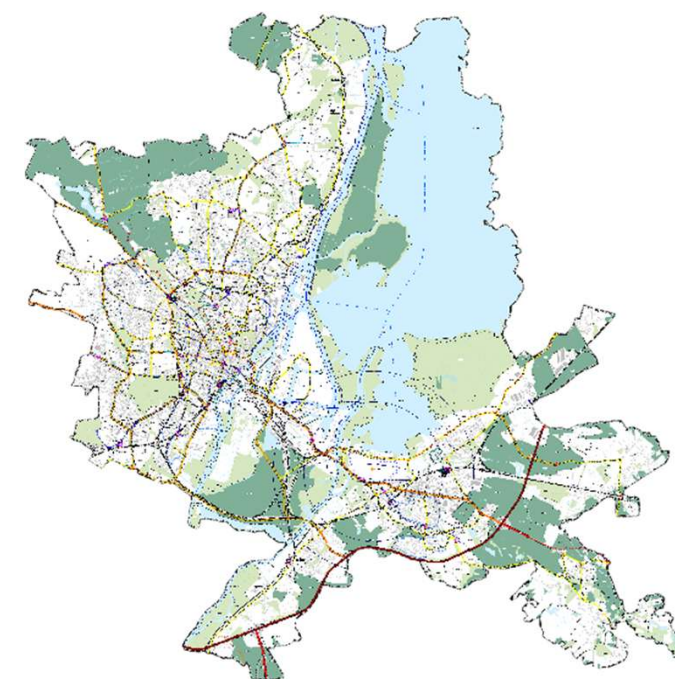
Mapy kierunków w Studium



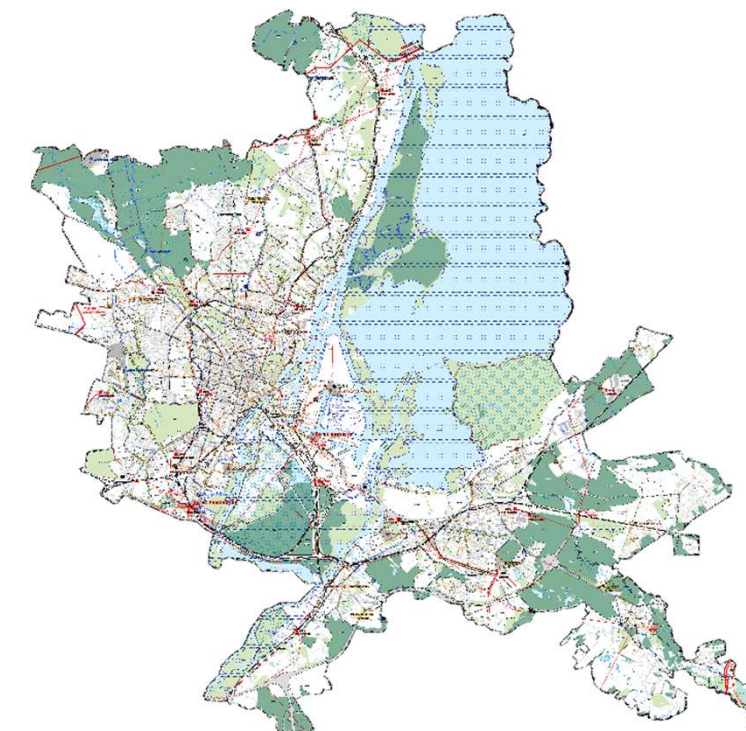
Kierunki
zagospodarowania
przestrzennego



Kierunki kształtowania
środowiska i krajobrazu
kulturowego



Kierunki rozwoju
systemów komunikacji



Kierunki rozwoju
systemów infrastruktury
technicznej

Zasadniczo założenia Studium zostały przeniesione do projektu Planu ogólnego, w zakresie szczegółowości na jaką pozwala plan ogólny

Plan ogólny miasta Szczecin

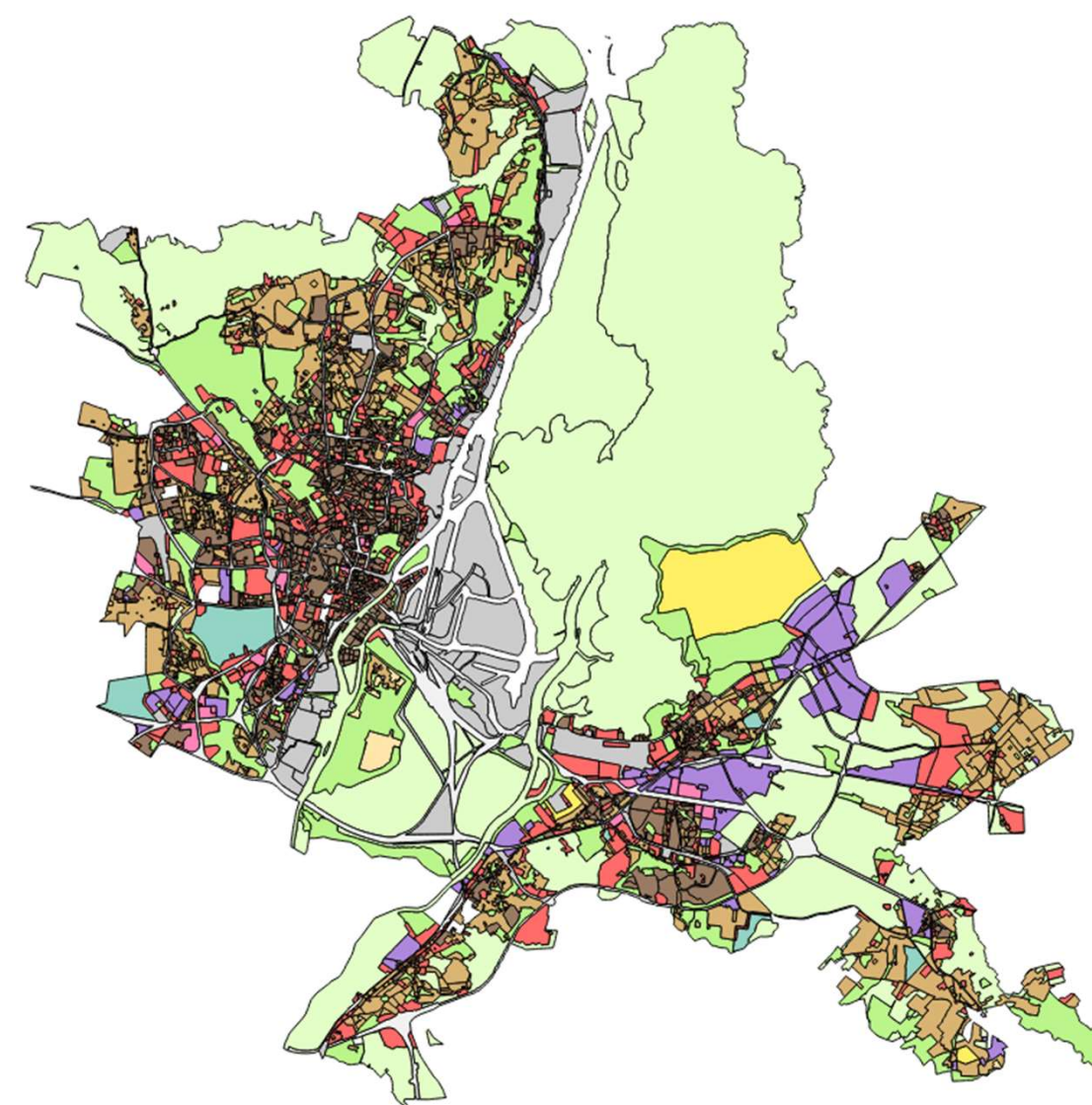
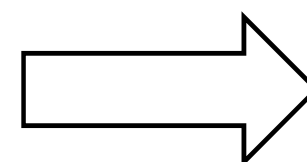
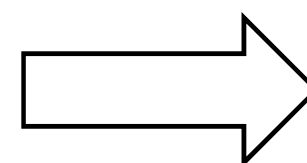
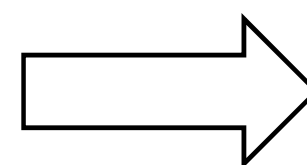
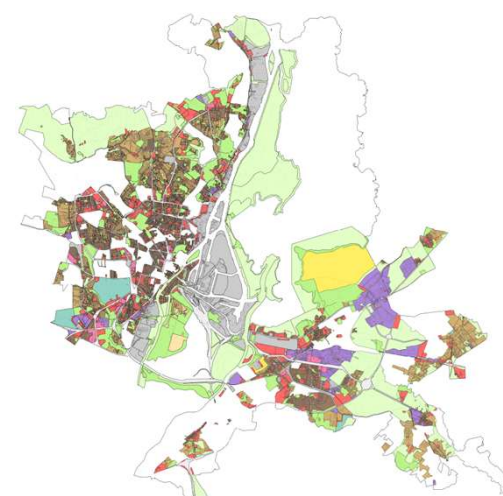
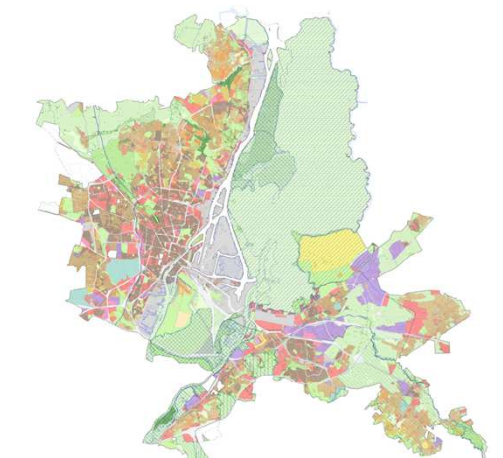
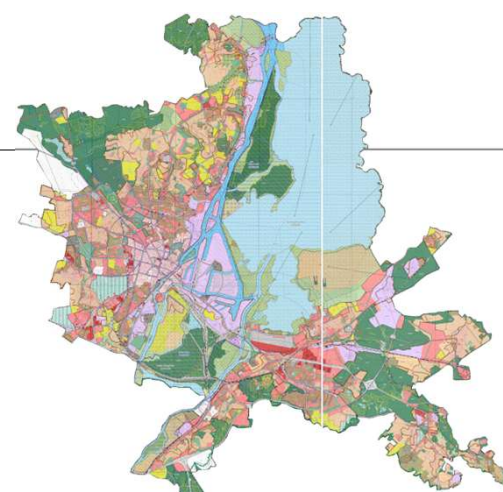
Studium -> Strategia
model struktury funkcjonalno-
przestrzennej

**Uwarunkowania rozwoju
przestrzennego**
Art. 13b

Obowiązujące plany miejscowe
Art. 13d w pierwszej kolejności

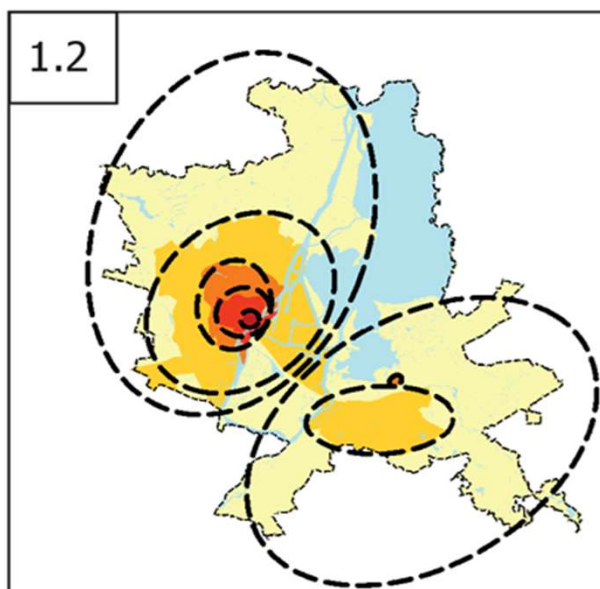
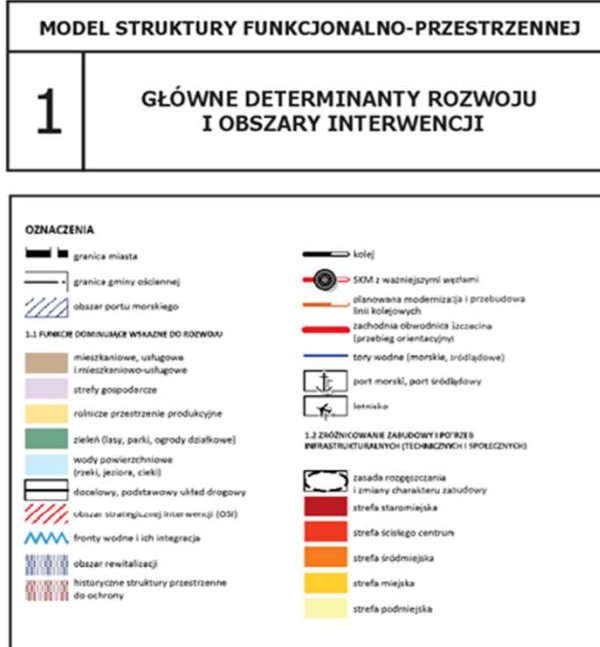
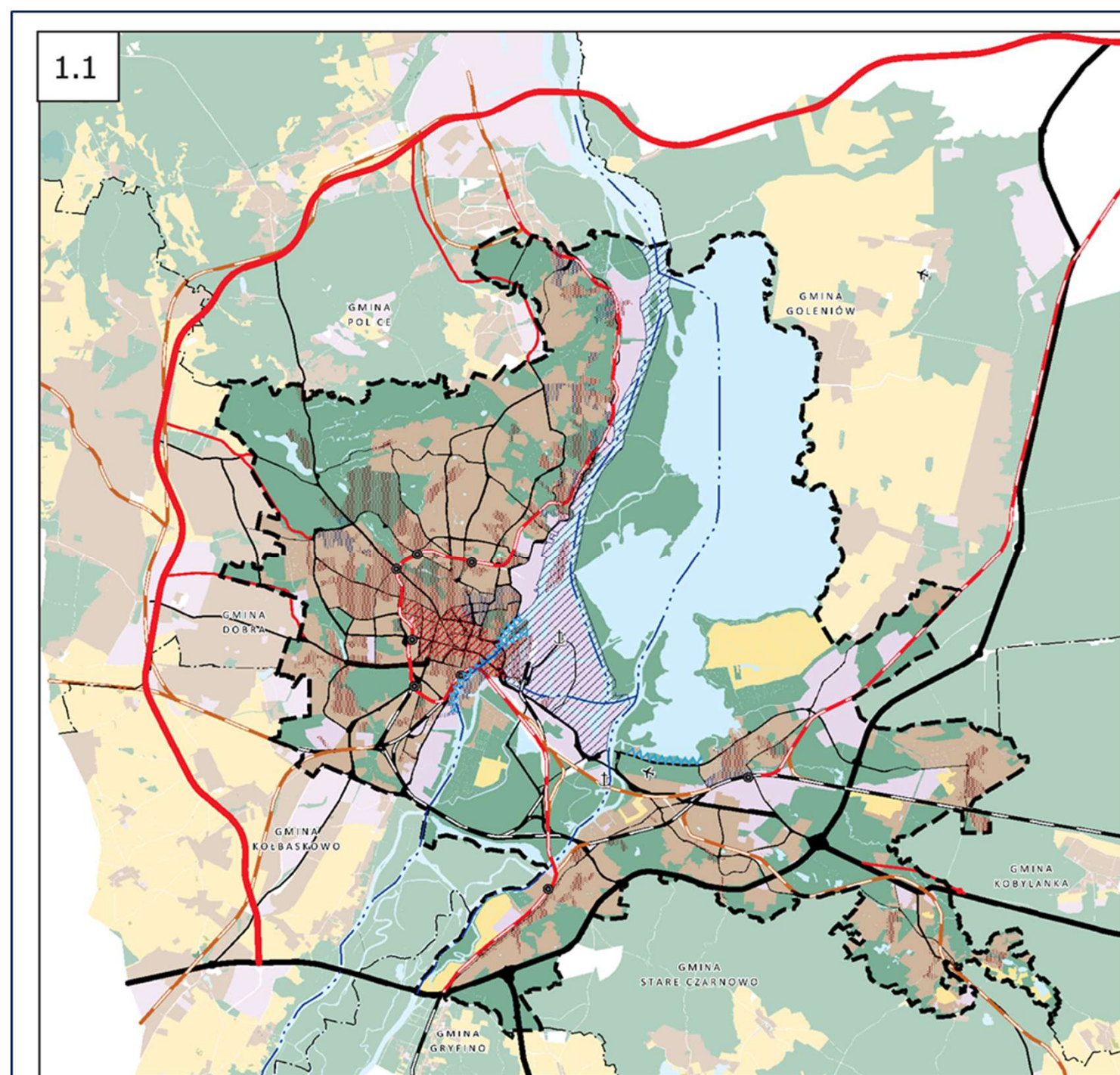
+

- sporządzane projekty mpzp, koncepcje
- wnioski
- Inwestycje, plany inwestycyjne

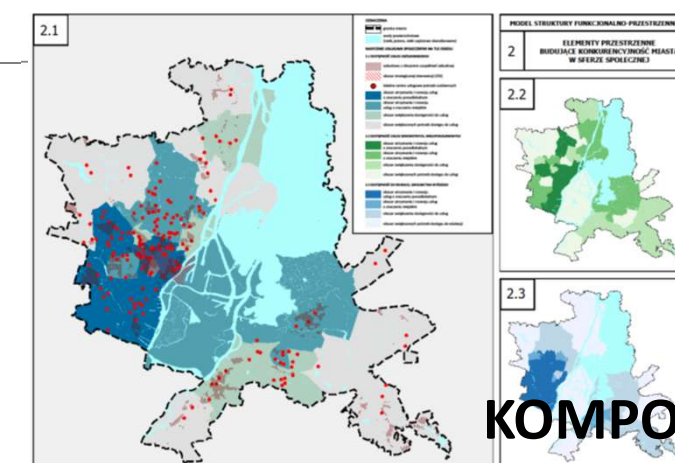


Plan ogólny a Strategia Rozwoju 2035

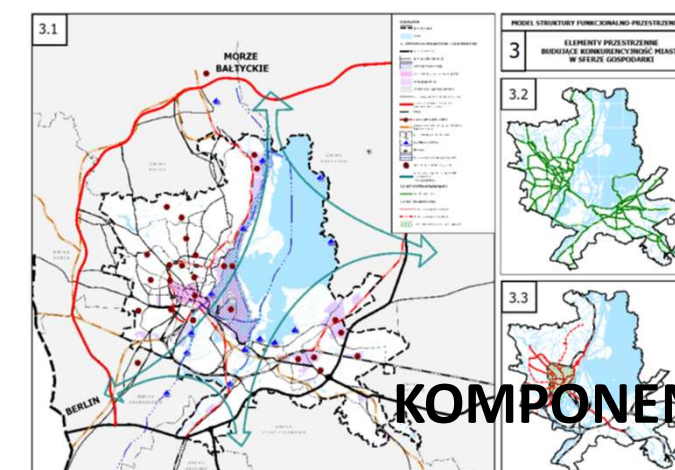
MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ SZCZECINA



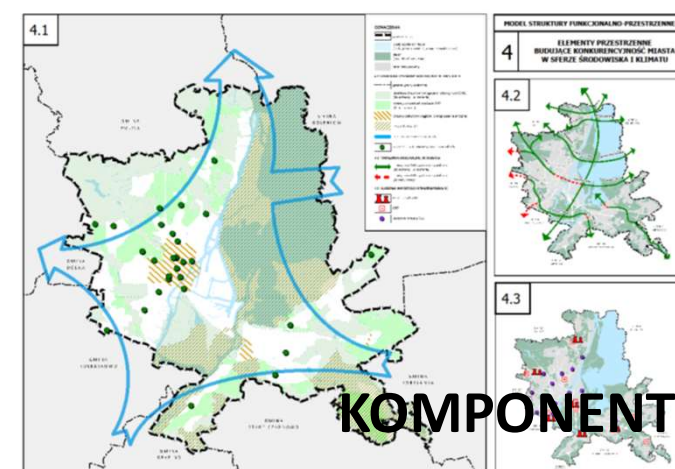
KOMPONENT PRZESTRZENNY



KOMPONENT SPOŁECZNY



KOMPONENT GOSPODARCZY



KOMPONENT ŚRODOWISKOWY

Plan ogólny zawiera części normatywną informacyjną

CZĘŚĆ GRAFICZNA



Dane przestrzenne
tworzone dla planu
ogólnego



Granice działek
ewidencyjnych



Obiekty przestrzenne

Projekt planu ogólnego zawiera uchwałę
oraz dane przestrzenne.
Osobnym plikiem jest uzasadnienie,
będące dokumentem tekstowym.

CZĘŚĆ NORMATYWNA

UCHWAŁA



DANE PRZESTRZENNE

CZĘŚĆ INFORMACYJNA (UZASADNIENIE)

CZĘŚĆ TEKSTOWA



CZĘŚĆ GRAFICZNA

CZĘŚĆ TEKSTOWA



Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref
planistycznych w granicach określonych w
planie ogólnym, w tym przedstawienie
obliczeń



Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru
uzupełnienia zabudowy lub obszaru
zabudowy śródmiejskiej w granicach
określonych w planie ogólnym



Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych
standardów urbanistycznych w zakresie
określonym w planie ogólnym



Wyjaśnienie sposobu
uwzględnienia uwarunkowań
rozwoju przestrzennego gminy

Ustalenia planu ogólnego określa się:

1. uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy - Art. 13b. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązkowo)
2. wyznaczając gminne standardy urbanistyczne (obowiązkowo):
 - strefy planistyczne (13 stref)
 - parametry zabudowy (4)
3. wyznaczając obszar uzupełnienia zabudowy (fakultatywnie - wyznaczono)
4. wyznaczając obszar zabudowy śródmiejskiej (fakultatywnie - wyznaczono)
5. ~~Wyznaczając gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej~~ (fakultatywnie)
6. Szacując chłonność terenów niezabudowanych (obowiązkowo)

Ustawa – zasady wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową w POG:

Art. 13b.

[Elementy uwzględniane przy ustalaniu planu ogólnego gminy]

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) **politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;**
- 2) **ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;**
- 3) **znajdujące się na obszarze gminy:**
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

Art. 13d.

[Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Podział stref planistycznych

4 parametry

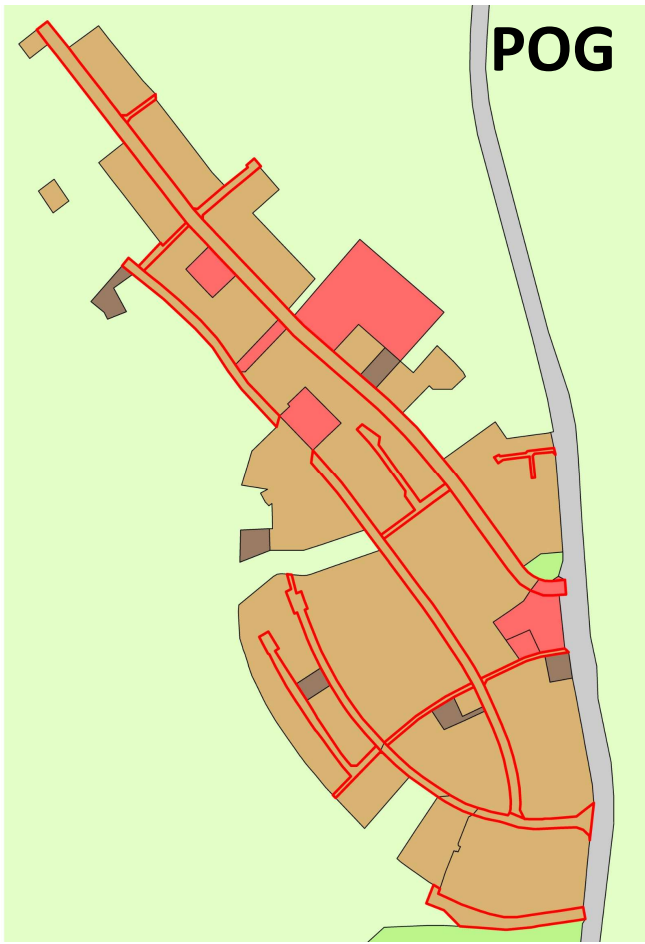
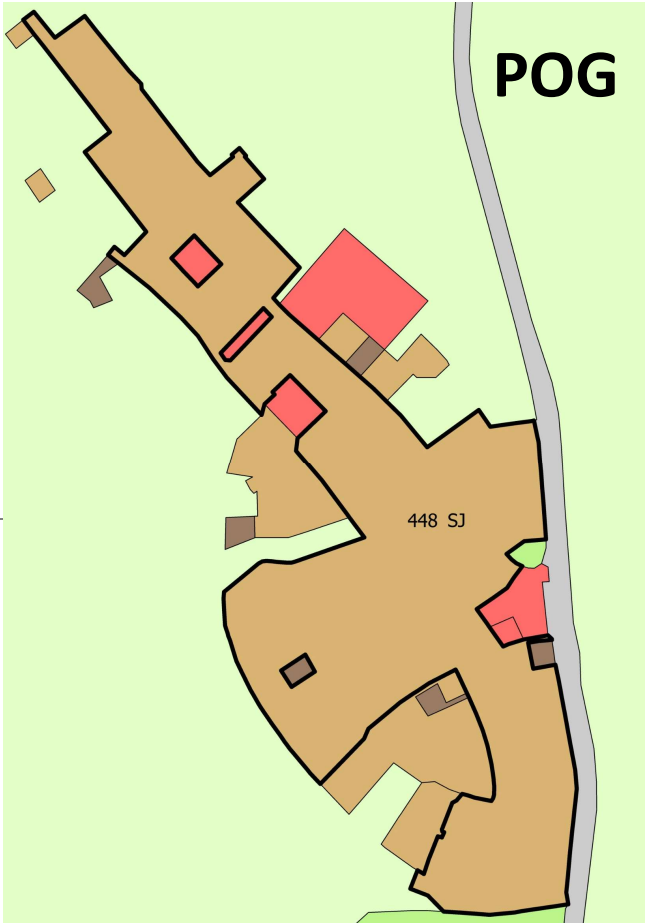
1 parametr

brak wymogu określenia

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Min. udział biol. czynnej	Stand. Urb.	Profil podstawowy (obligatoryjny)	Profil dodatkowy (można wybrać spośród zawartych)
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	30 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	30 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	30 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU	strefa usługowa	30 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	30 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SP	strefa gospodarcza	20 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR	strefa produkcji rolniczej	30 %	określa się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI	strefa infrastrukturalna	20 %	dopuszcza się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN	strefa zieleni i rekreacji	50 %	dopuszcza się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SC	strefa cmentarzy	30 %	dopuszcza się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SG	strefa górnictwa	dopuszcza się określenie biol. cz.	dopuszcza się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SO	strefa otwarta	dopuszcza się określenie biol. cz.	dopuszcza się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
SK	strefa komunikacyjna	dopuszcza się określenie biol. cz.	dopuszcza się: maks. nadziemną intensywność, max. wys. zab.; max. pow. zab.	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód



Obowiązujący plan miejscowy
TERENY KOMUNKACYJNE
drogi lokalne, dojazdowe,
wewnętrzne



Szczegółowe założenia - przykład

448 SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową

Profil funkcjonalny podstawowy	Profil funkcjonalny dodatkowy
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej teren wód

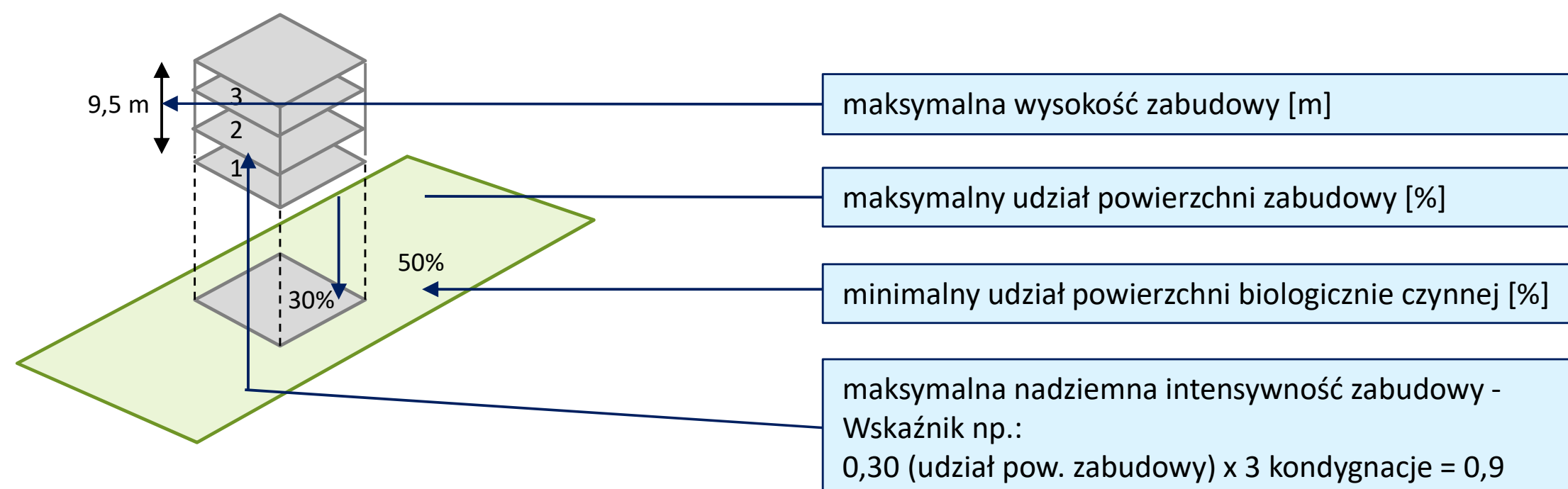
Profil podstawowy wskazuje, które profile funkcjonalne obowiązkowo dopuszczono w tej strefie.	Profil wskazuje, które profile funkcjonalne dodatkowo dopuszczono w strefie.
---	--

ustalenia strefy planistycznej 448 SJ

Plan ogólny miasta Szczecin
parametry:

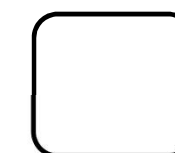
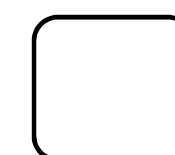
symbol strefy	max powierzchnia zabudowy (%)	max wysokość zabudowy	max nadziemna intensywność zabudowy	min udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SJ	30	9,5	0,6	55

Parametry zabudowy w POG związanie z MPZP i Decyzjami wz (zgodność z POG)



MPZP

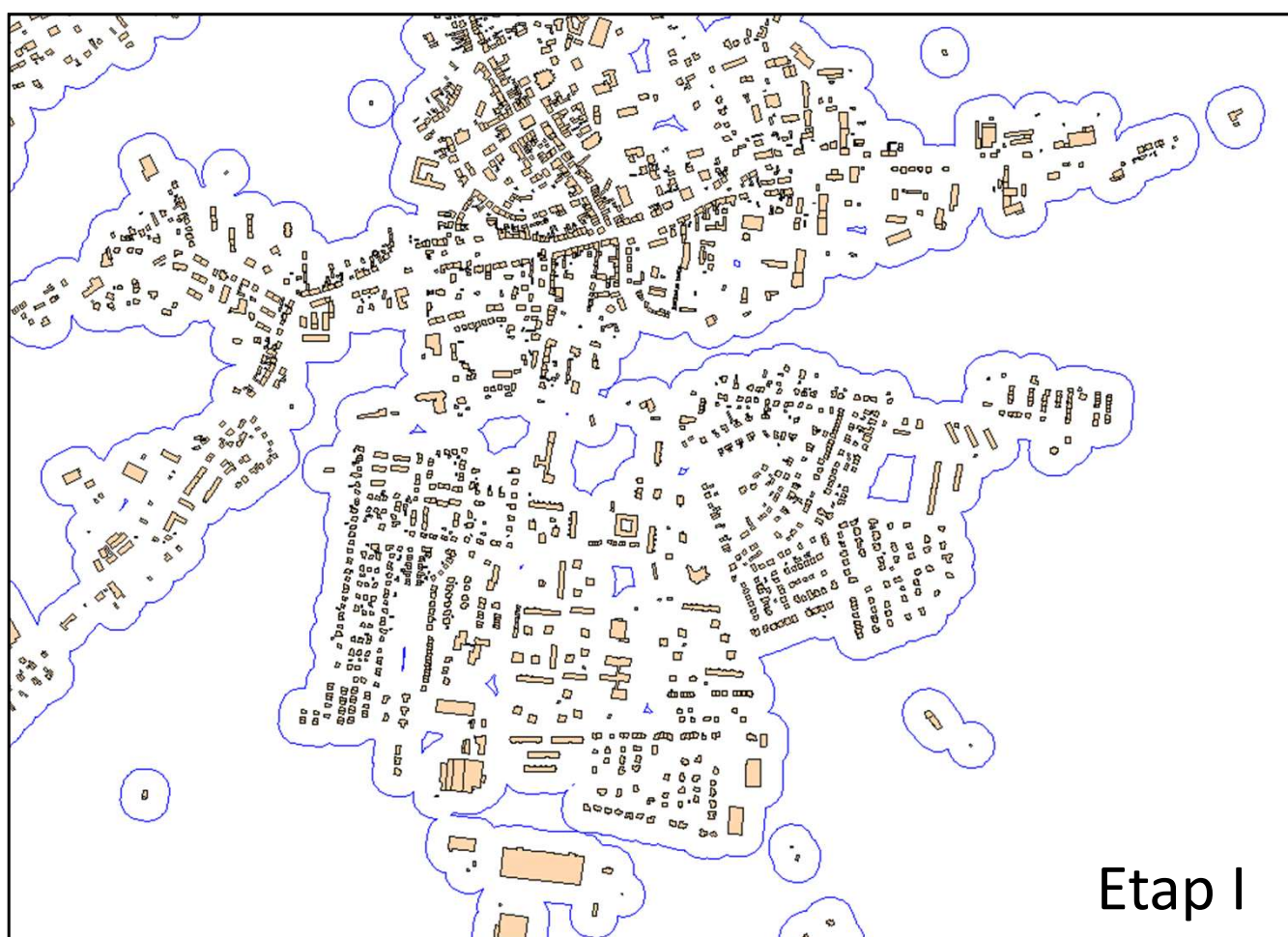
DECYZJA



Obszar uzupełnienia zabudowy – etapy wyznaczania

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Sposób wyznaczania składa się z następujących po sobie etapów:

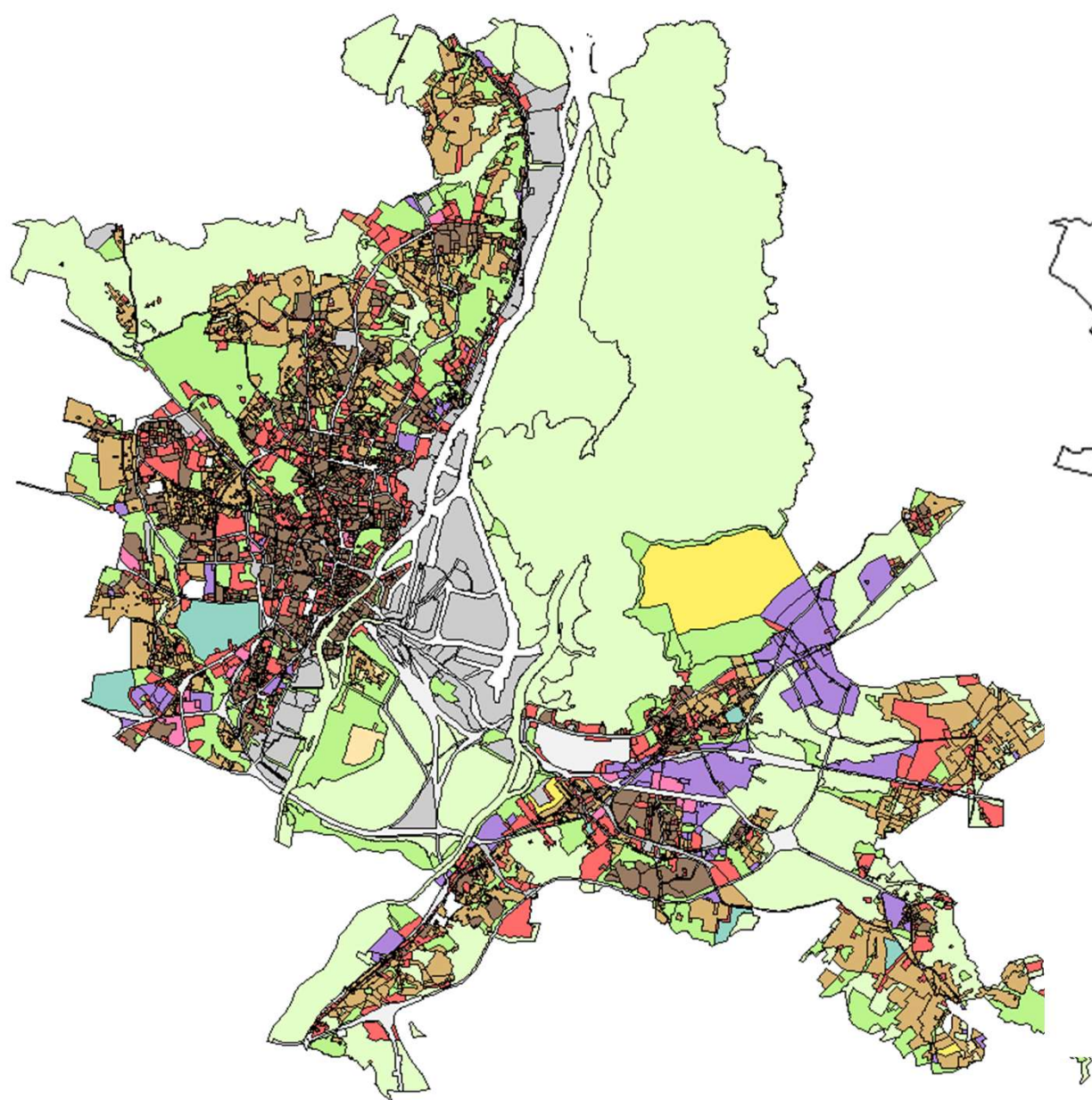


Określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu.

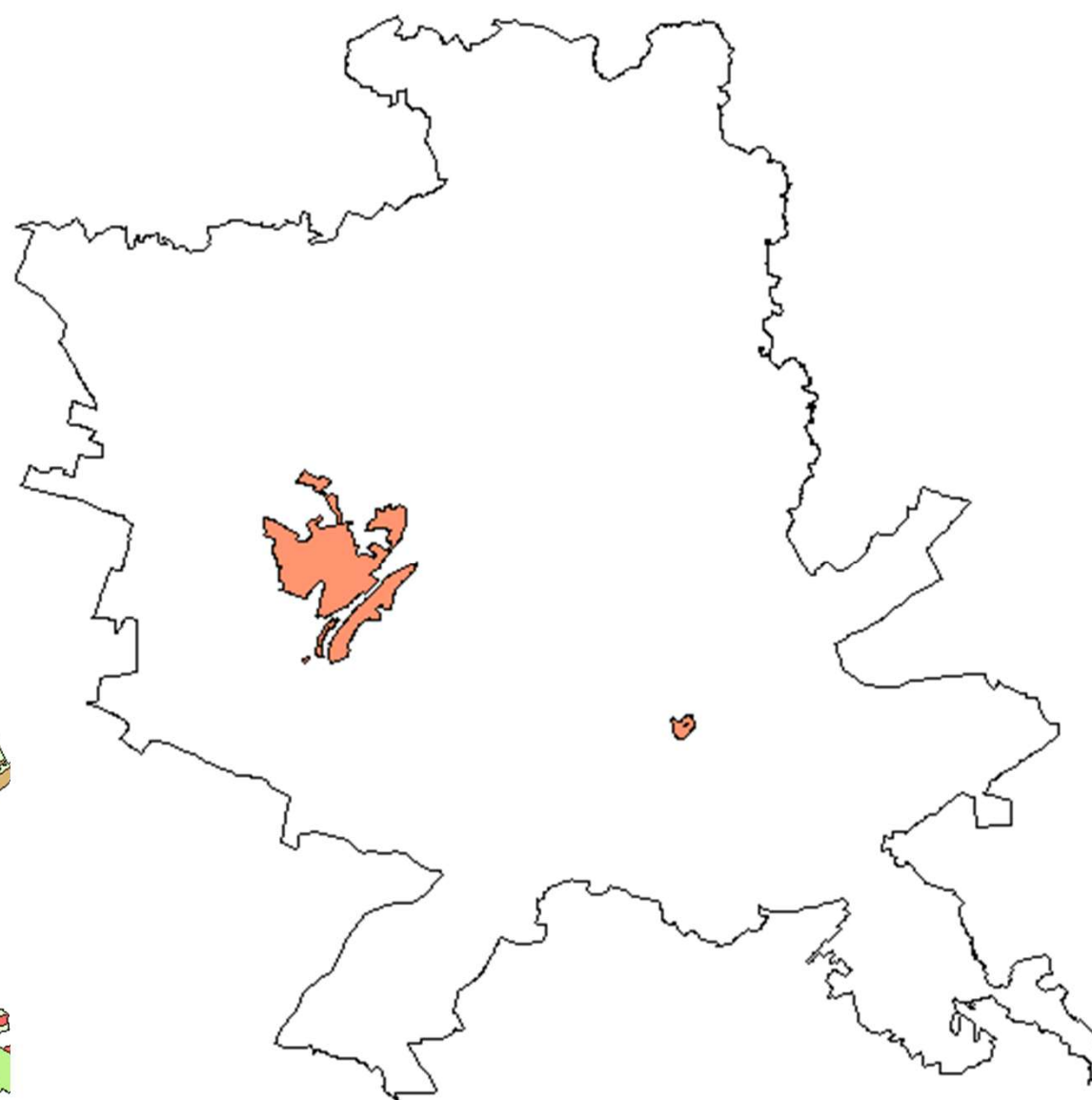
Uwzględnia się następujące rodzaje budynków:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110;

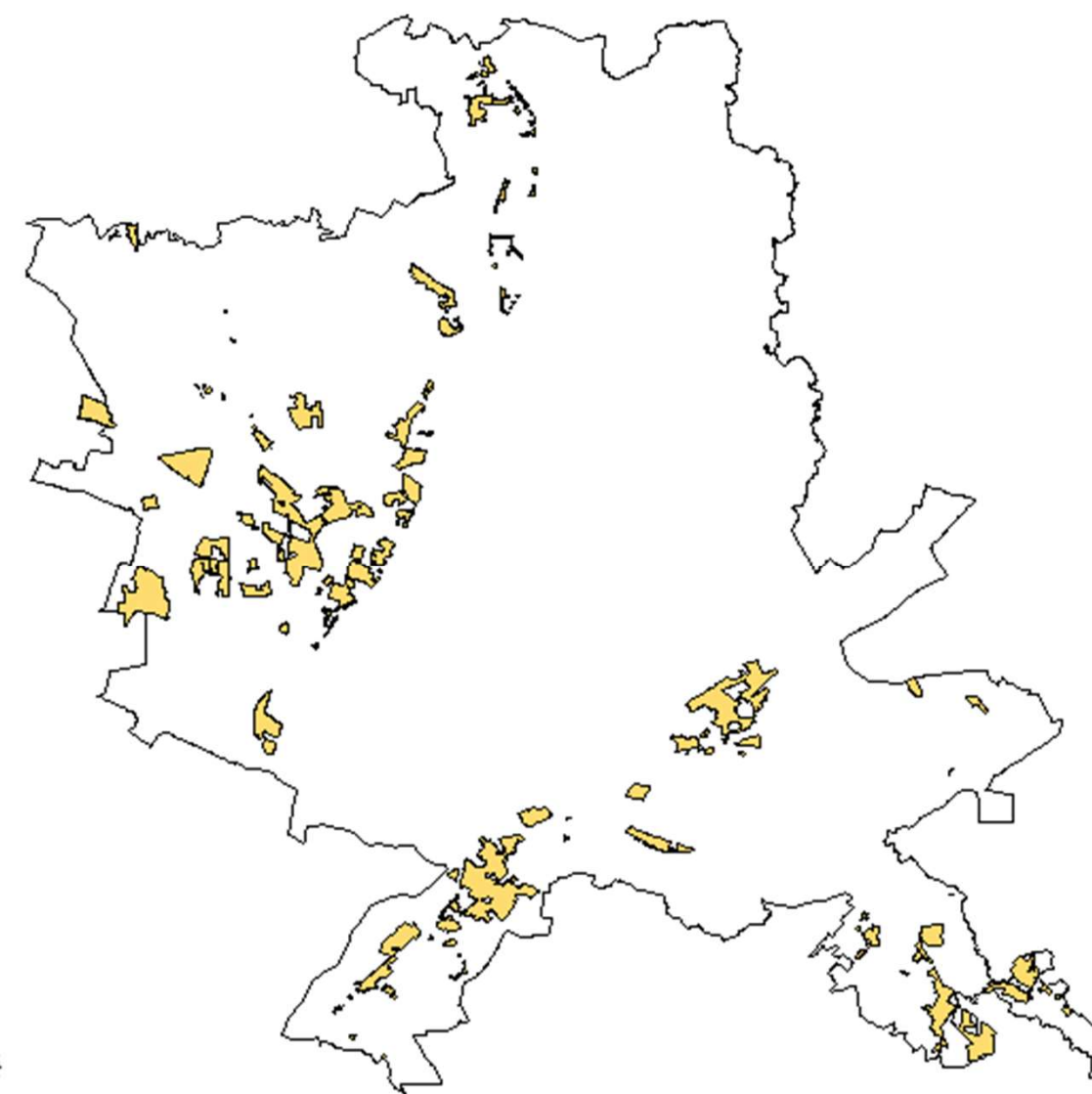
Plan ogólny – dane przestrzenne



Strefy planistyczne



Obszary zabudowy
śródmiejskiej



Obszary uzupełnienia
zabudowy

Plan ogólny - projekt

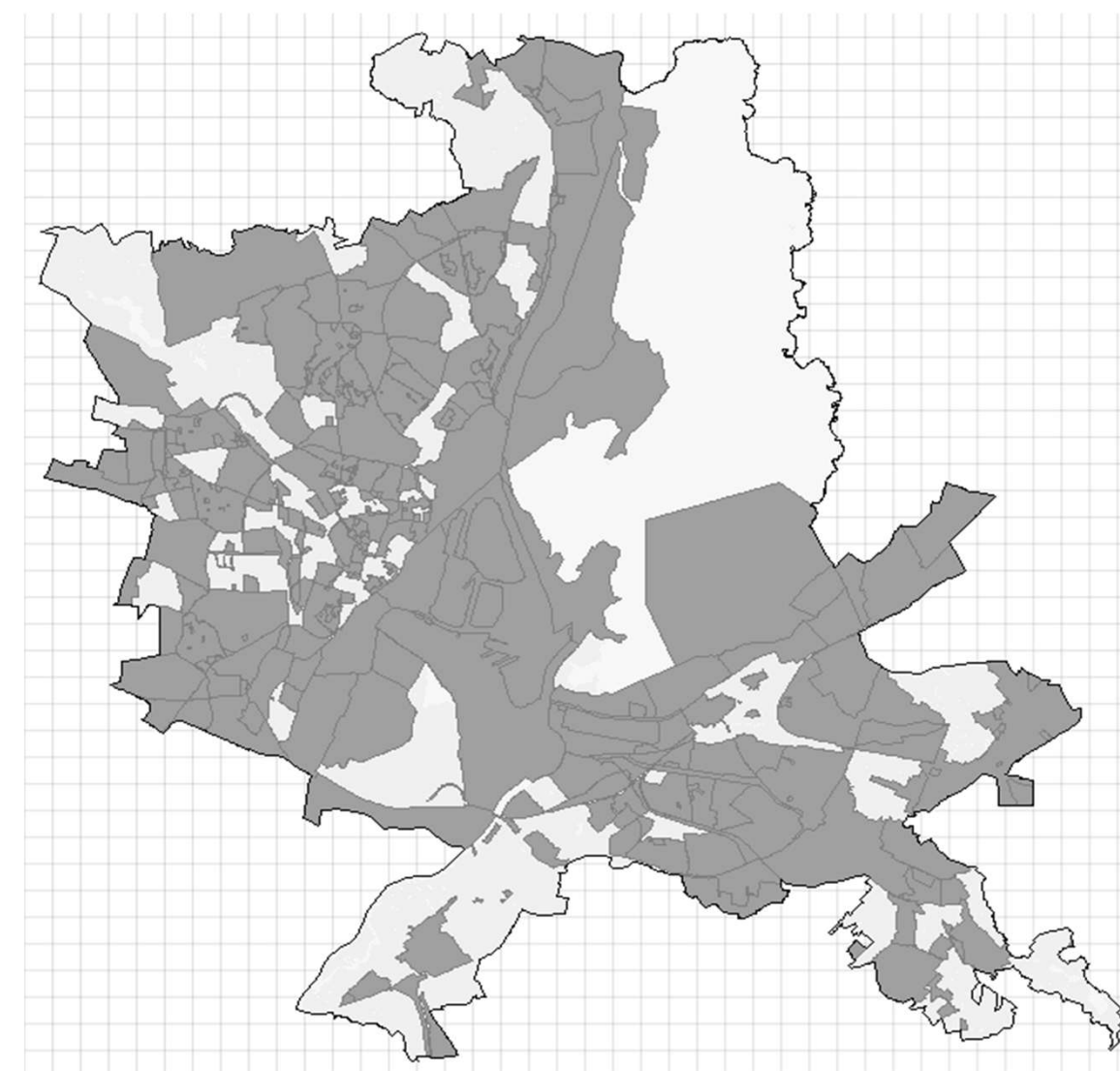
Plan ogólny – chłonność terenów niezabudowanych

Obliczona chłonność w skali całego miasta stanowi sumę chłonności terenów w mpzp i OUZ oraz chłonności na pozostałych obszarach miasta.

60 024 mieszkańców + 27 620 mieszkańców = 87 644 mieszkańców

87 644 chłonność w skali całego miasta < 88 588 liczby mieszkańców stanowiącej 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w mieście.

Chłonność w skali całego miasta wynosi 87 644 mieszkańców i jest niższa niż obliczone 130% zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w art. 13d ust. 2, co pozwala na wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową poza strefami wyznaczanymi w pierwszej kolejności uwzględniającymi obowiązujące mpzp i OUZ.

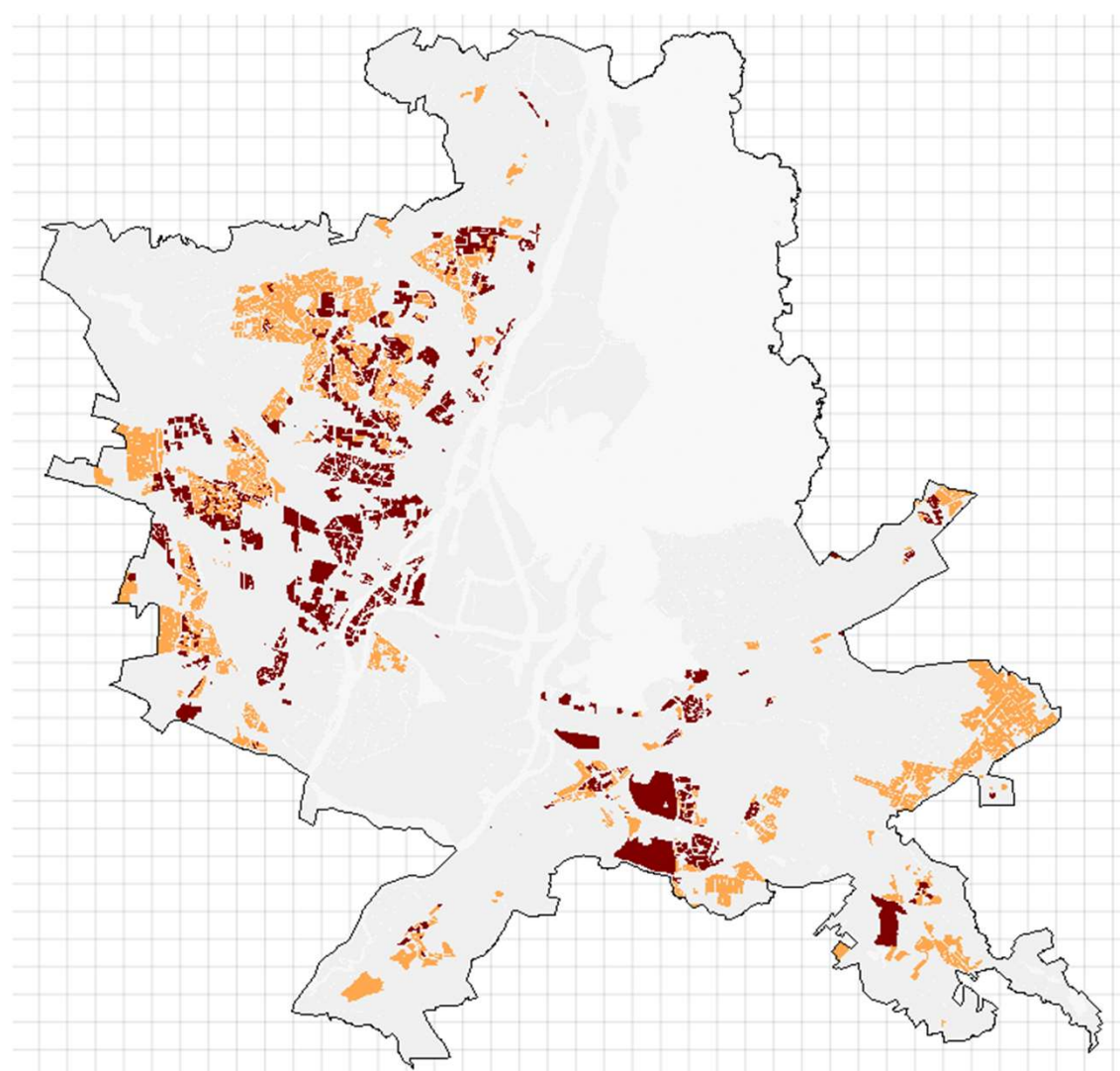


**Pokrycie planami miejscowymi obszaru miasta
Szczecina**

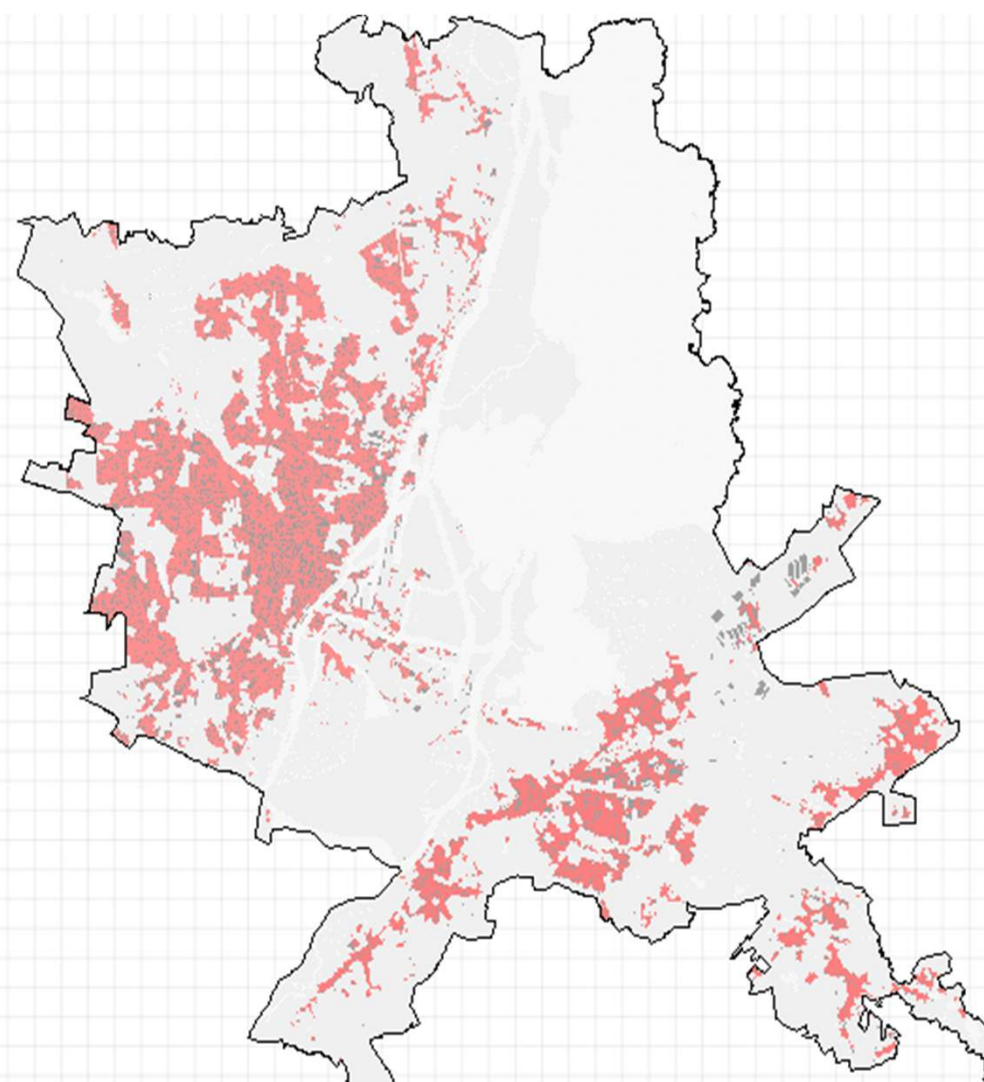
Kolejność wyznaczania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, według następujących etapów:

1. Identyfikacja obszarów objętych planami miejscowymi w mieście,
2. Identyfikacja terenów elementarnych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej,
3. Wyznaczenie obszarów uzupełnień zabudowy,
4. Wyznaczenie obszaru identyfikującego możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

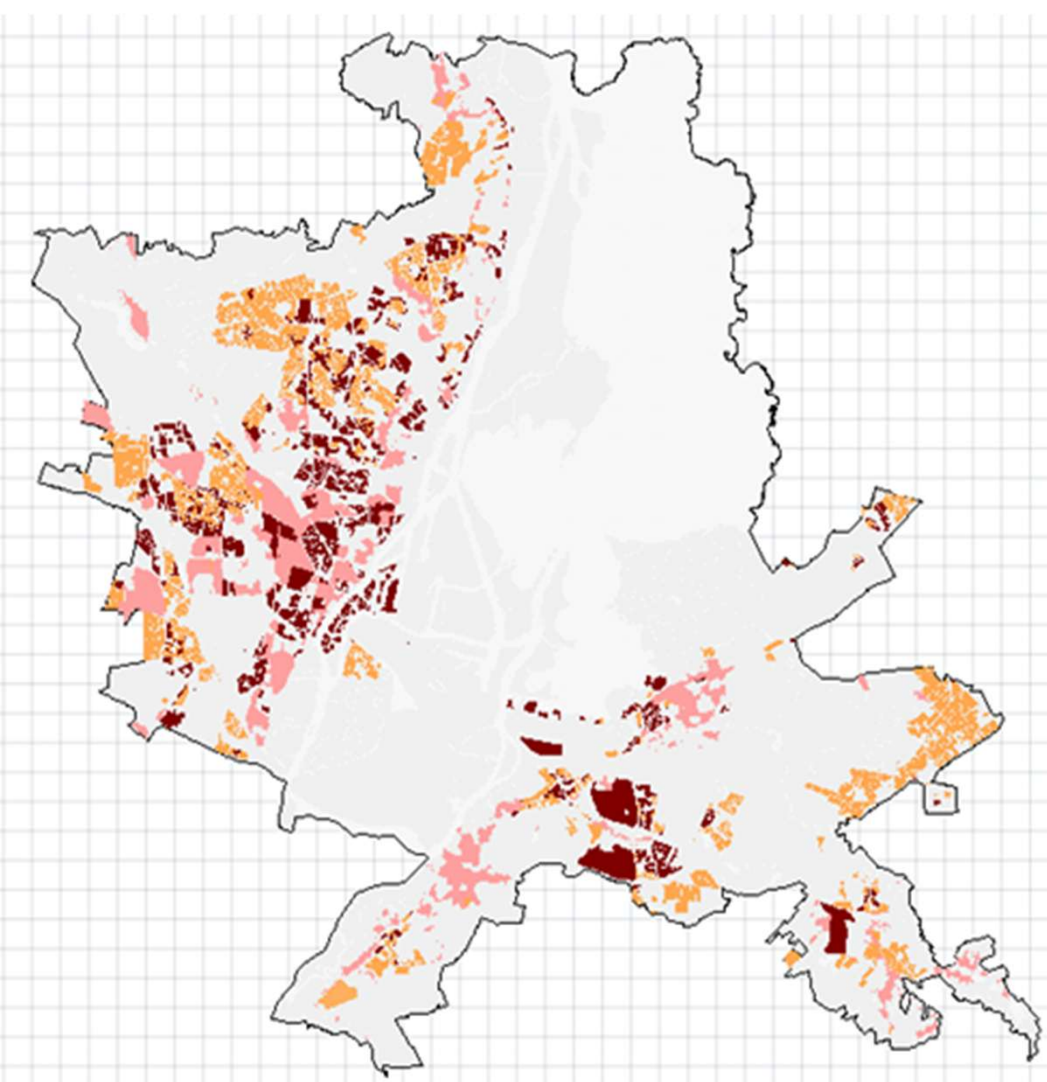
Plan ogólny – chłonność terenów niezabudowanych



Tereny umożliwiające w mpzp realizację funkcji mieszkaniowej w podziale na rodzaje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej

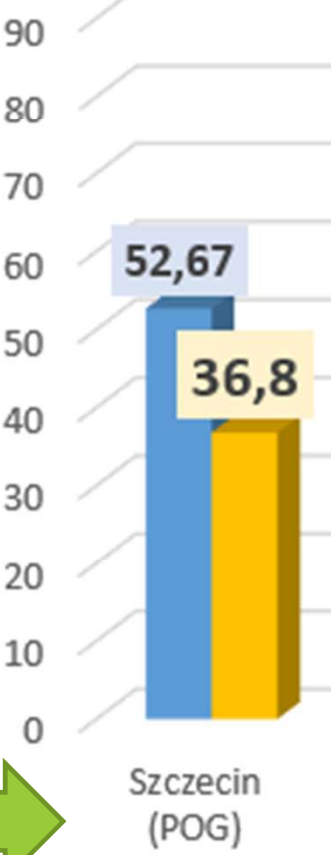
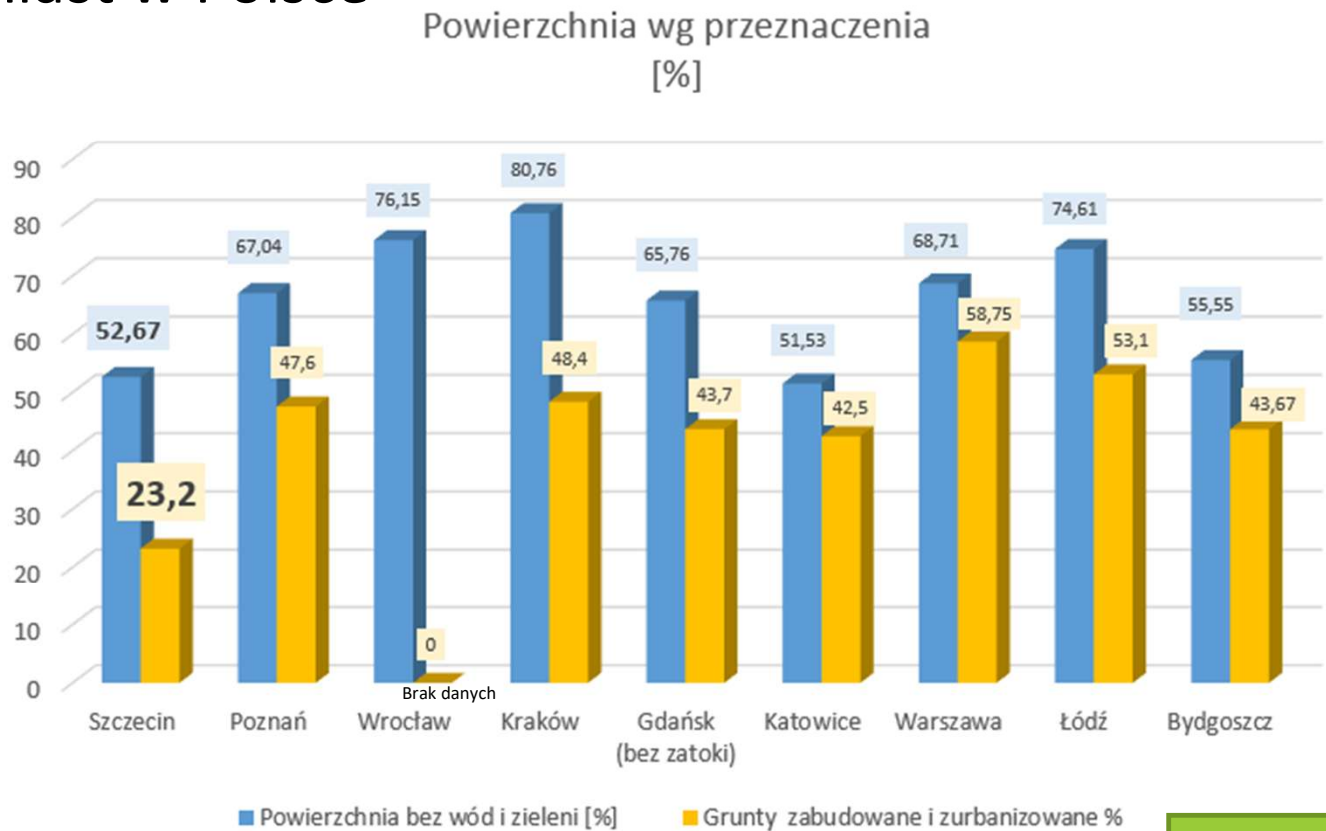
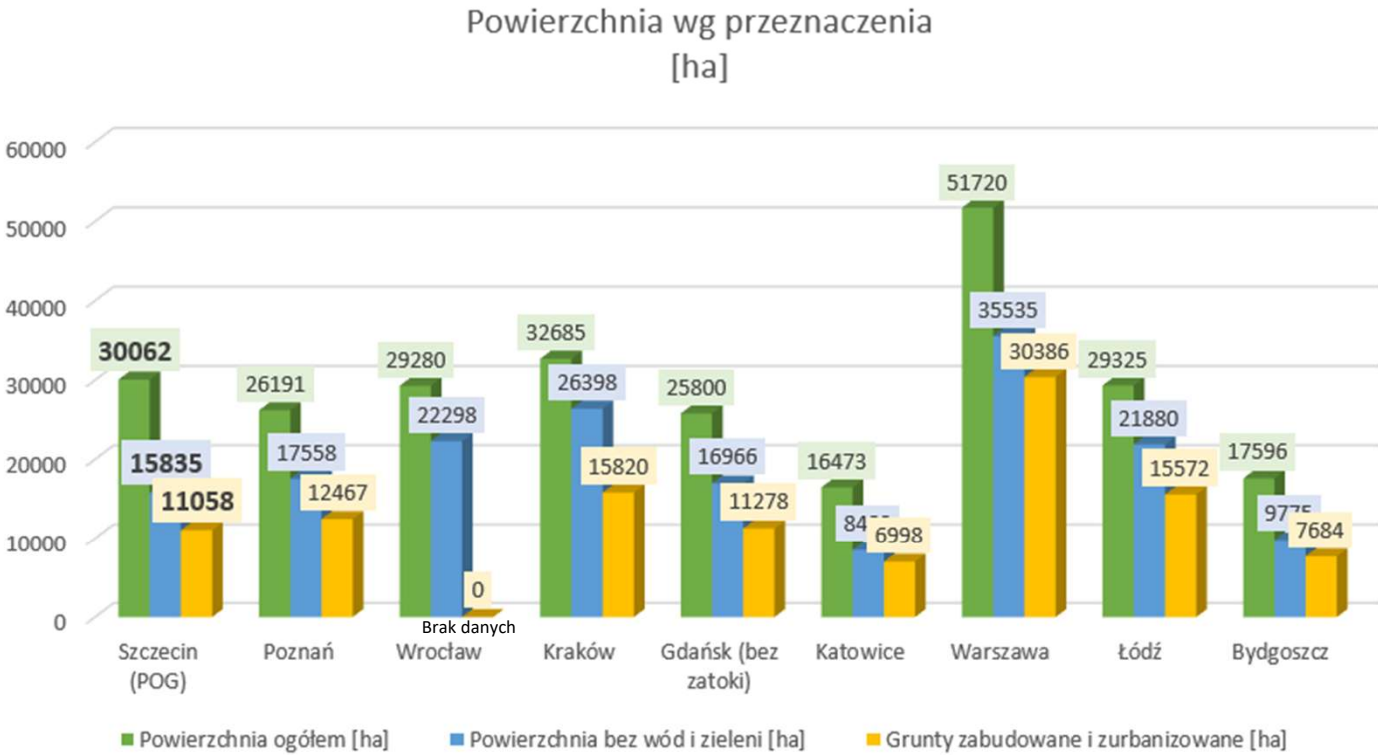


Obszary uzupełnień zabudowy w oparciu o przepisy rozporządzenia MRiT w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnień zabudowy w planie ogólnym gminy

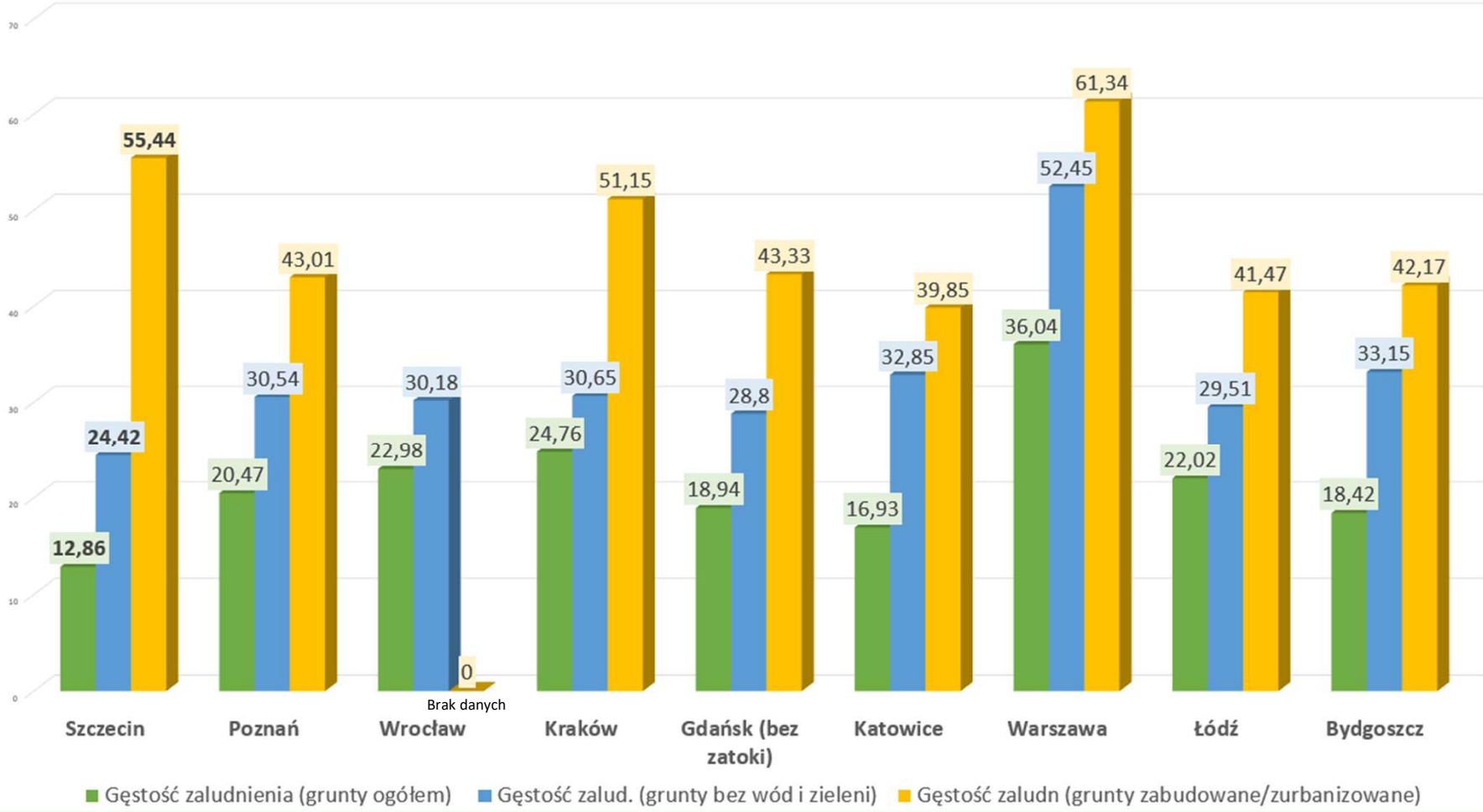


Wspólny, wynikowy obszar identyfikacji zabudowy mieszkaniowej

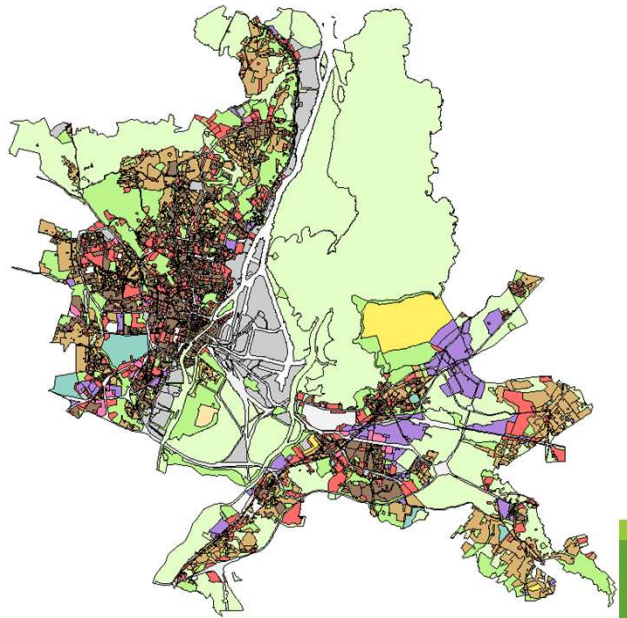
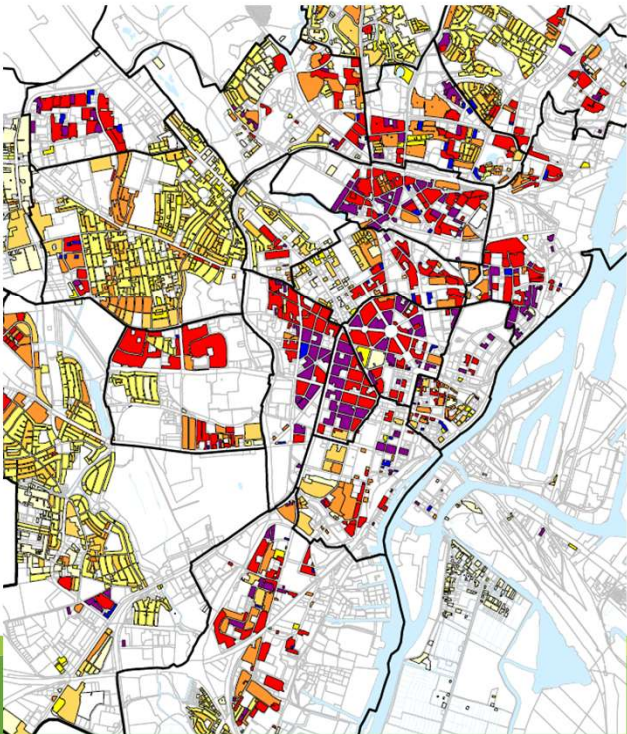
Gęstość zaludnienia Szczecina na tle wybranych dużych miast w Polsce

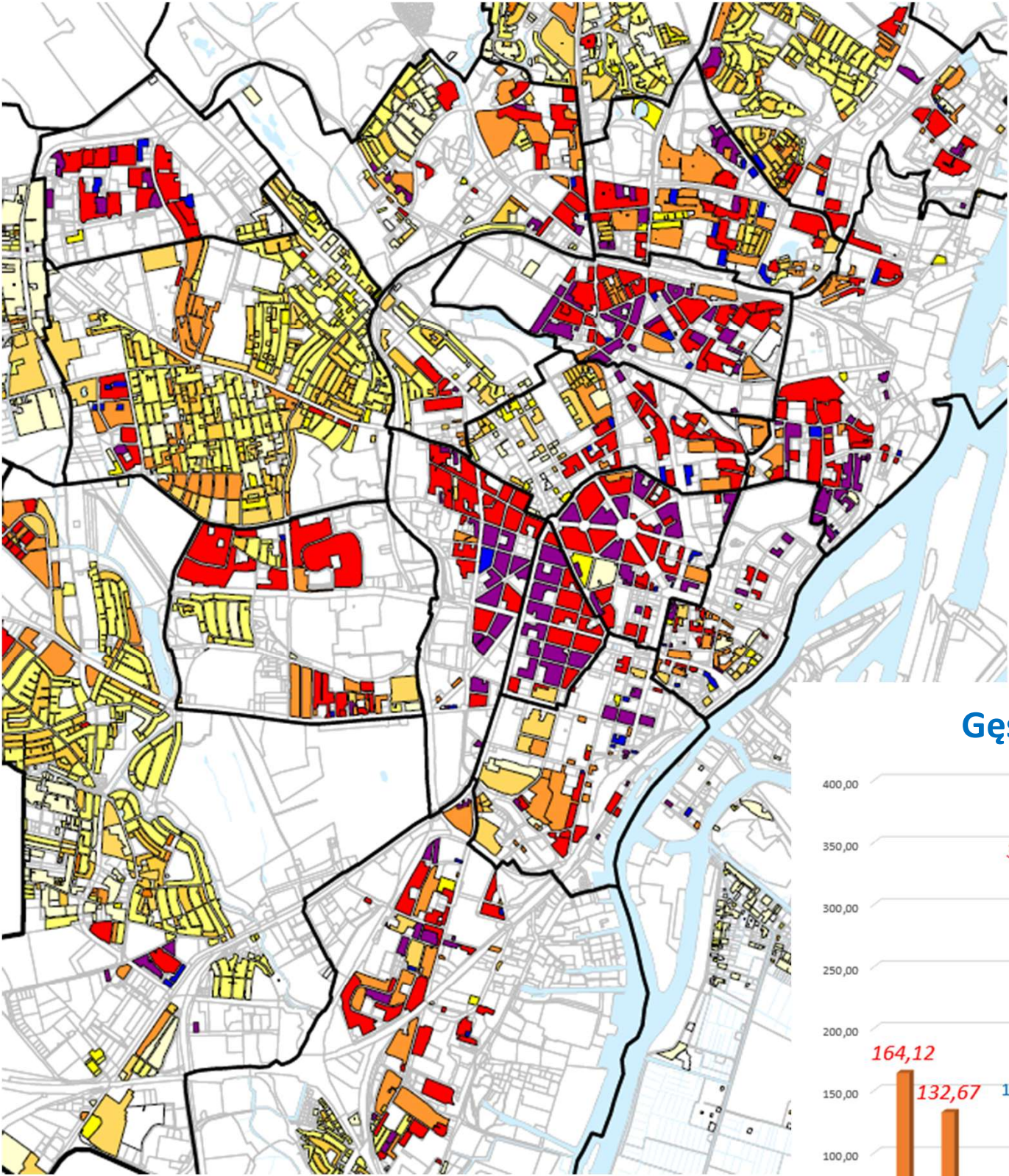


Gęstość zaludnienia wg. powierzchni [ludność/ha]

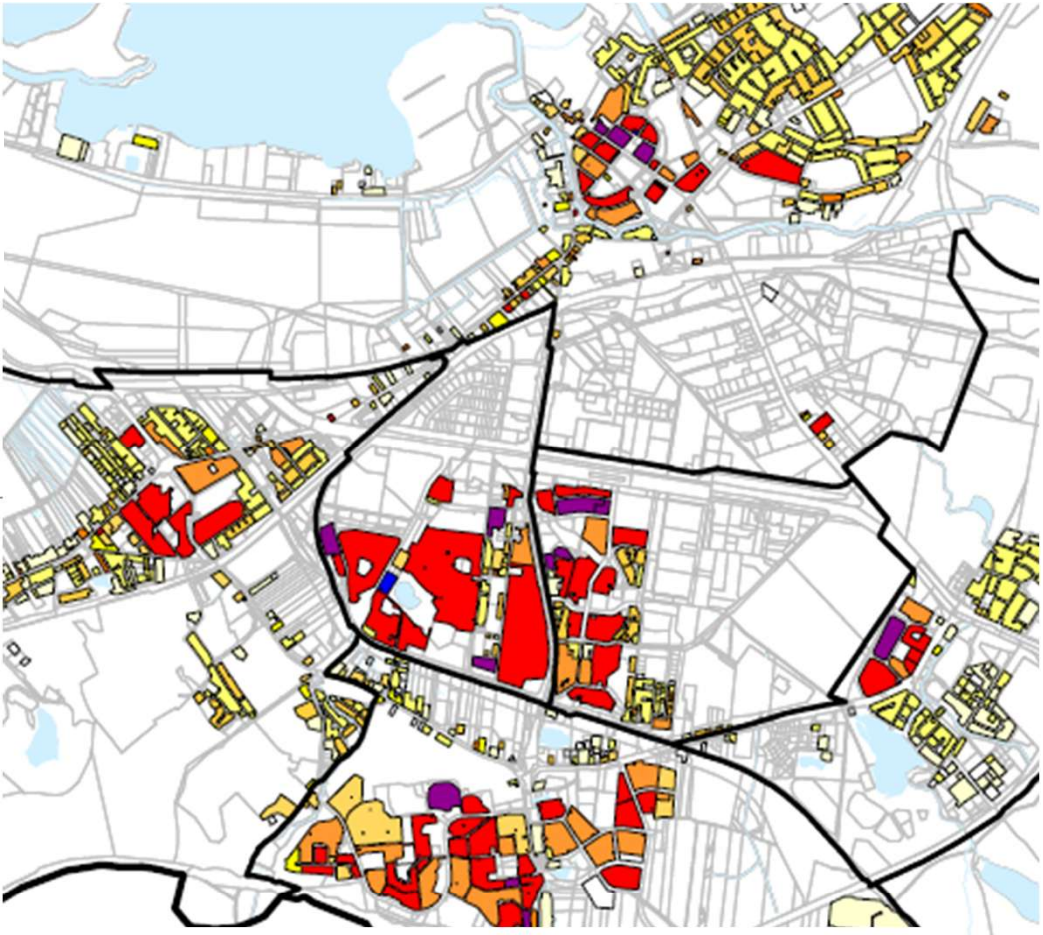
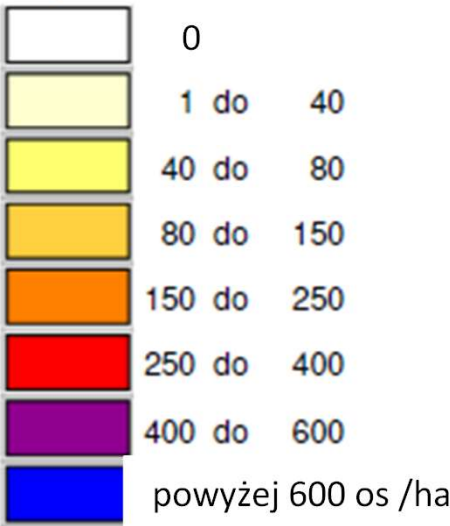


Obecnie 23,2% Szczecina to tereny zabudowane/zurbanizowane
Zabudowa działek objętych mpzp i dalsza realizacja zabudowy w oparciu o POG możliwa do poziomu 36,8%

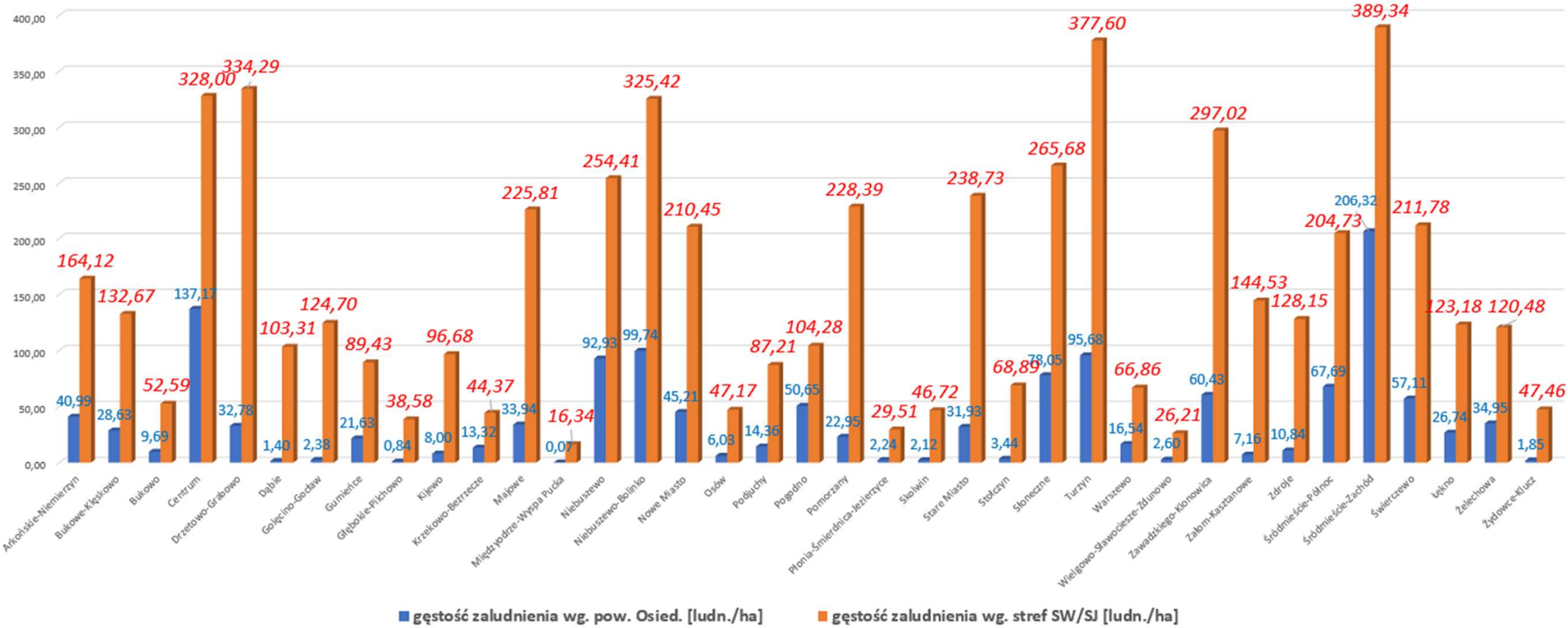




Zabudowa mieszkaniowa
Gęstość zaludnienia w strefach SW/SJ

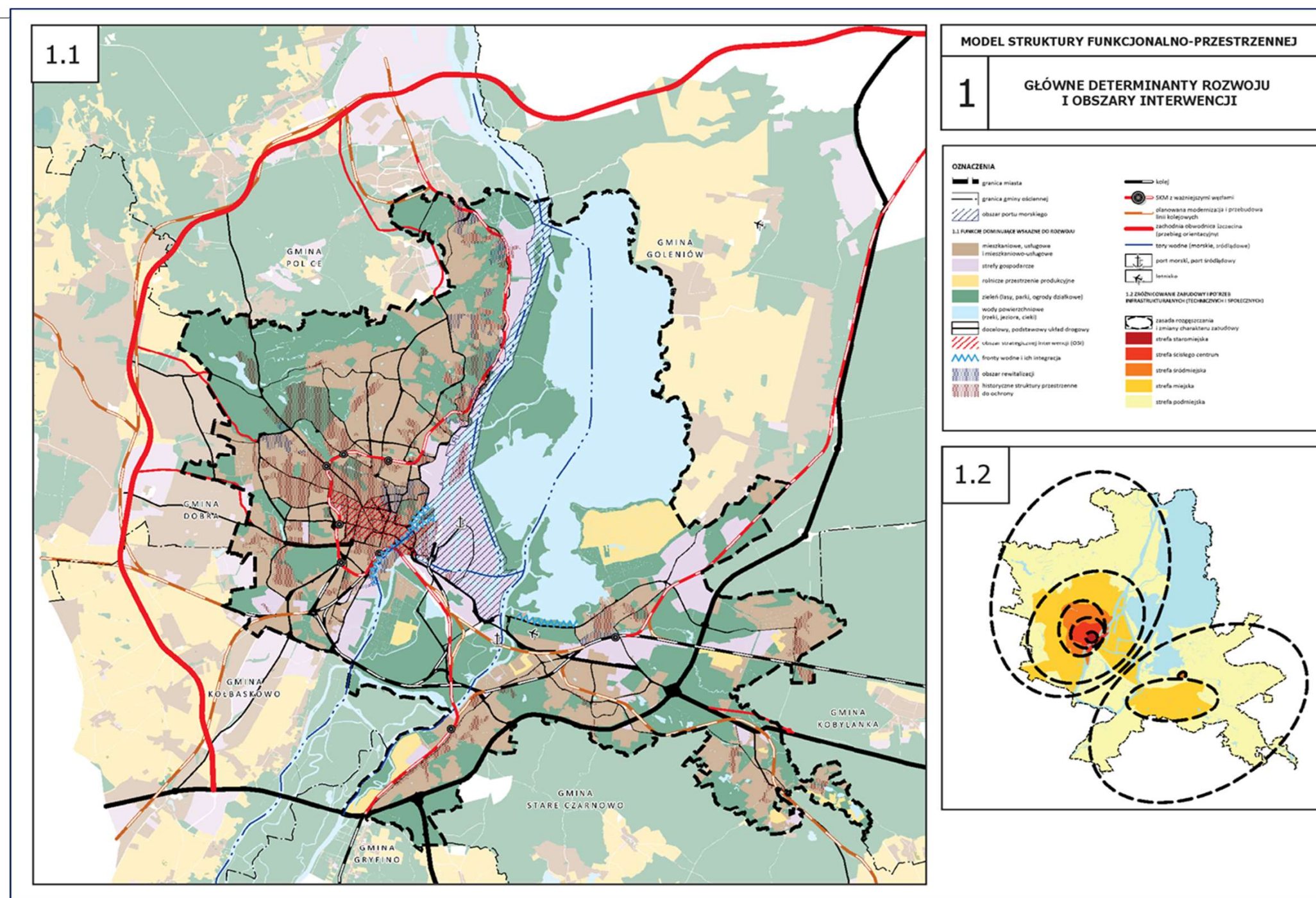


Gęstość zaludnienia w osiedlach Szczecin / w obszarach zabudowy mieszkaniowej SW/SJ (osoby/ha)



Plan ogólny a Strategia Rozwoju 2035

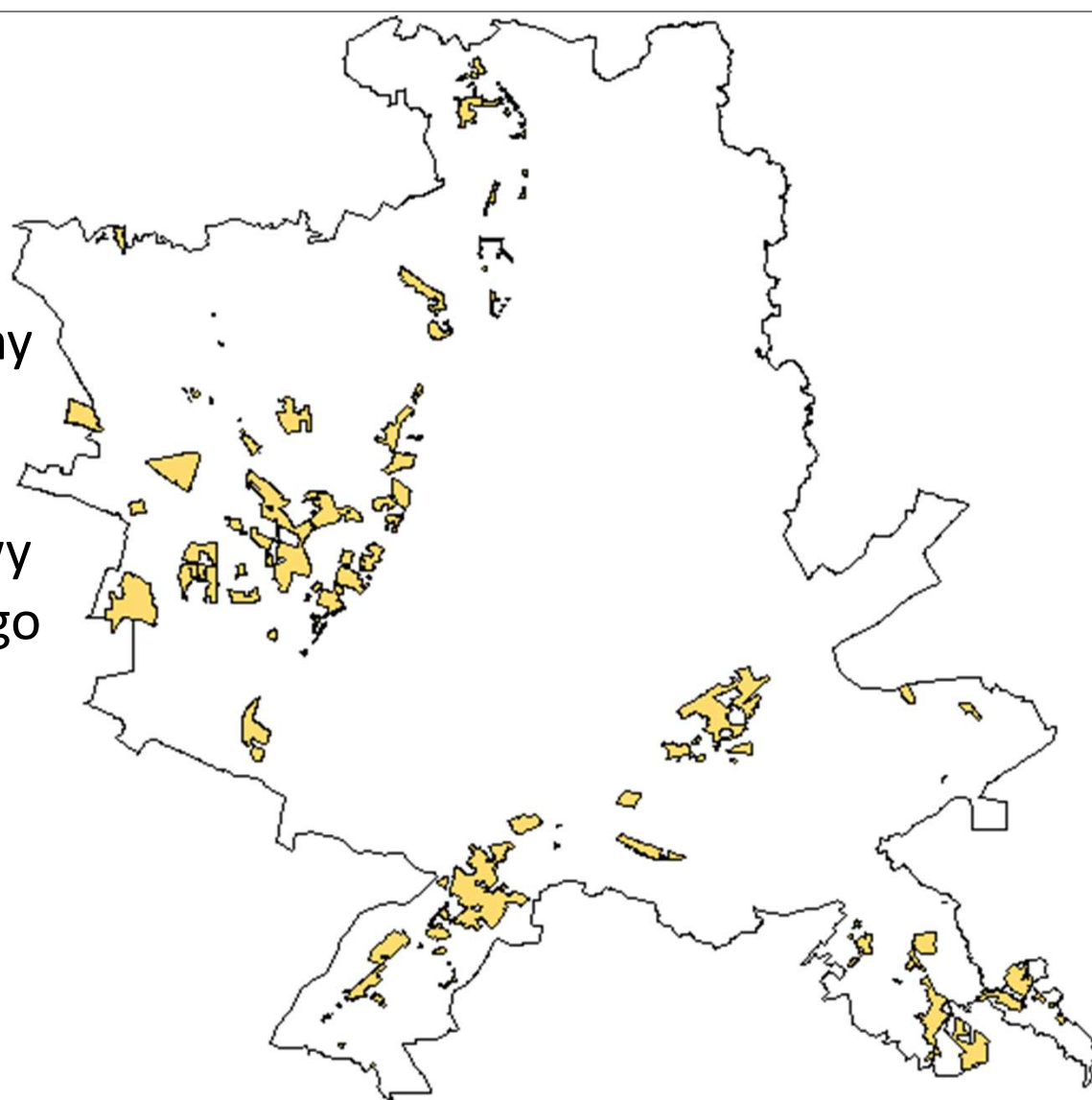
MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ SZCZECINA



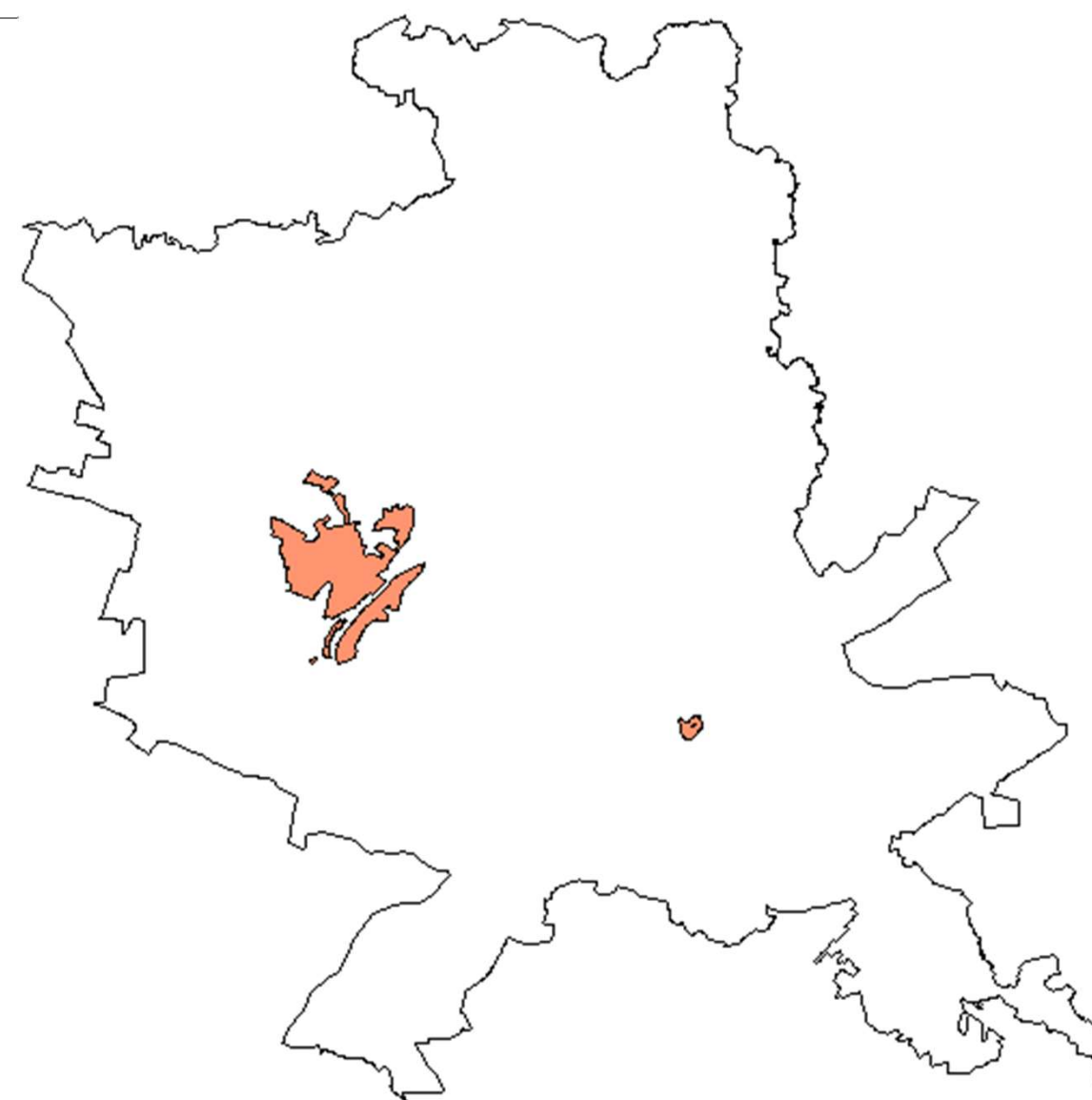
Plan ogólny – obszary szczególne – OUZ, OZŚ

Nie dotyczy
inwestycji:

1. zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego,
2. w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie



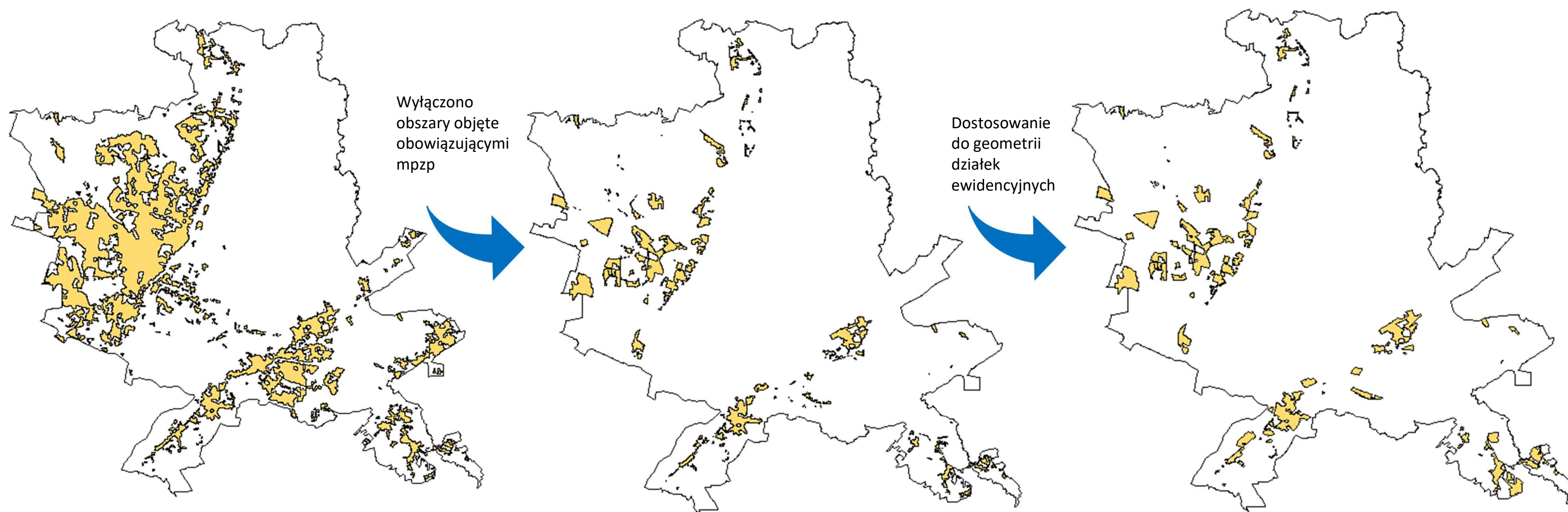
Wyznaczone **obszary uzupełnienia zabudowy** –
możliwe decyzje wz



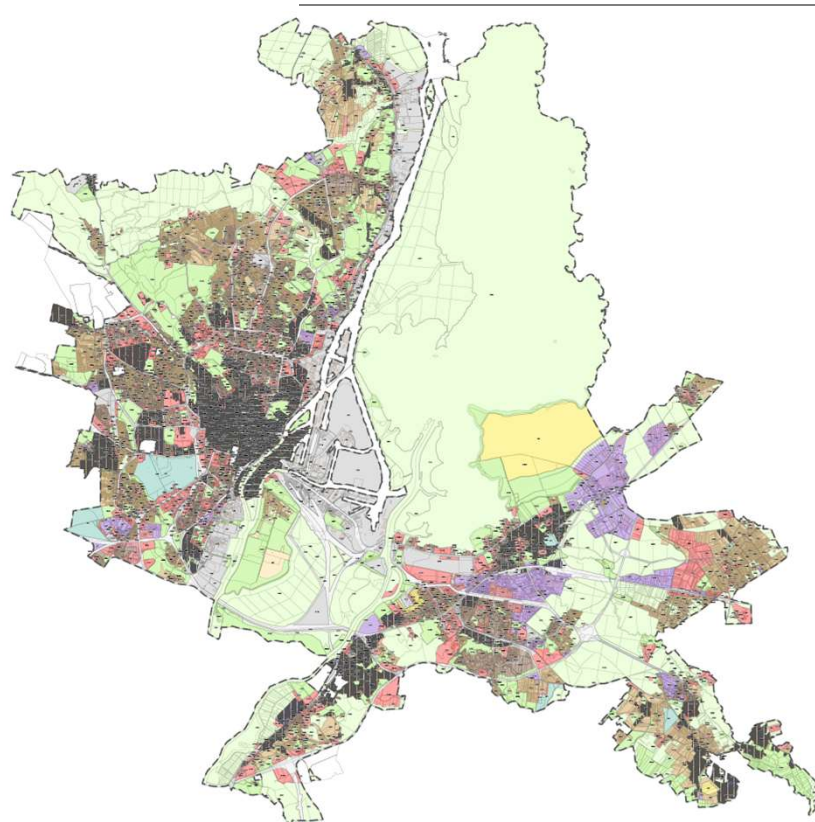
Wyznaczone **obszary zabudowy śródmiejskiej**

Obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na którym obowiązują warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak dla zabudowy śródmiejskiej. Stosuje się szczególne przepisy budowlane dopuszczające np. mniejsze odległości pomiędzy budynkami, nasłonecznienie, zacienianie.

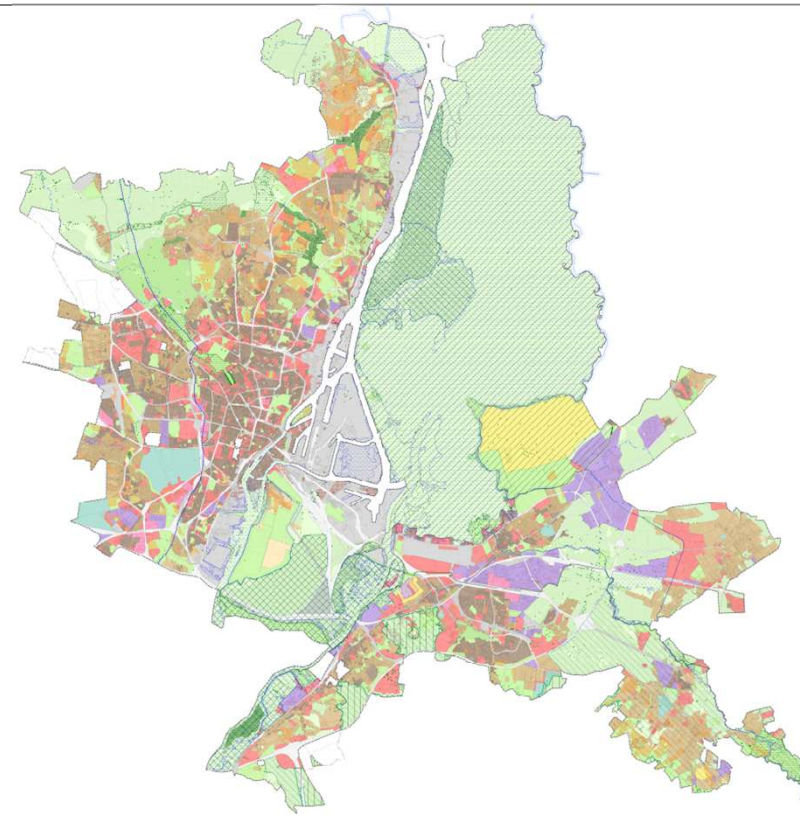
Obszar uzupełnienia zabudowy miasta Szczecin



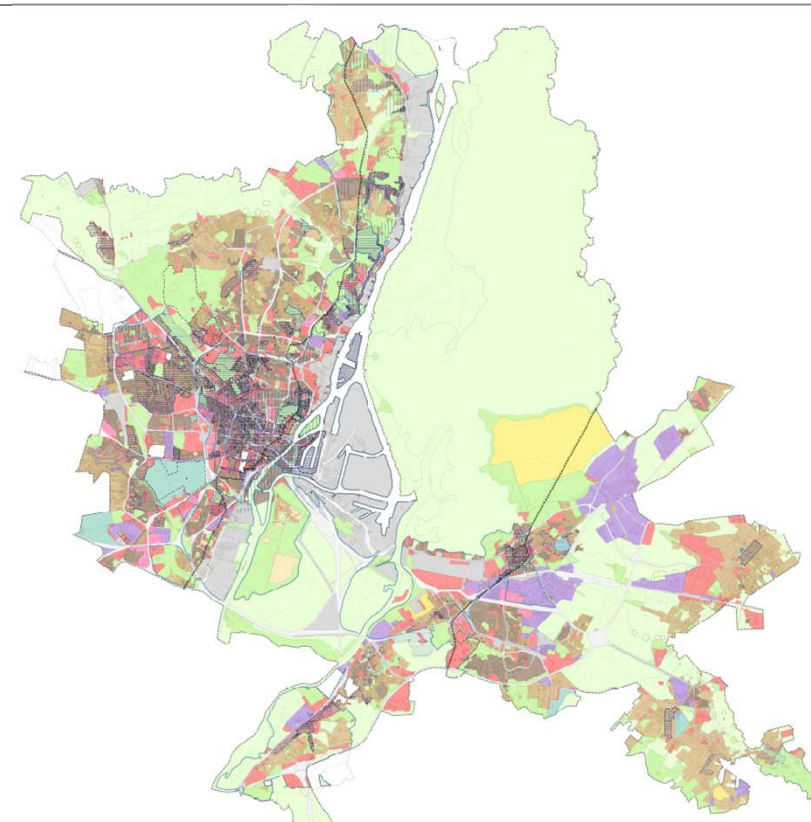
Uzasadnienie do planu ogólnego – część graficzna, informacyjna



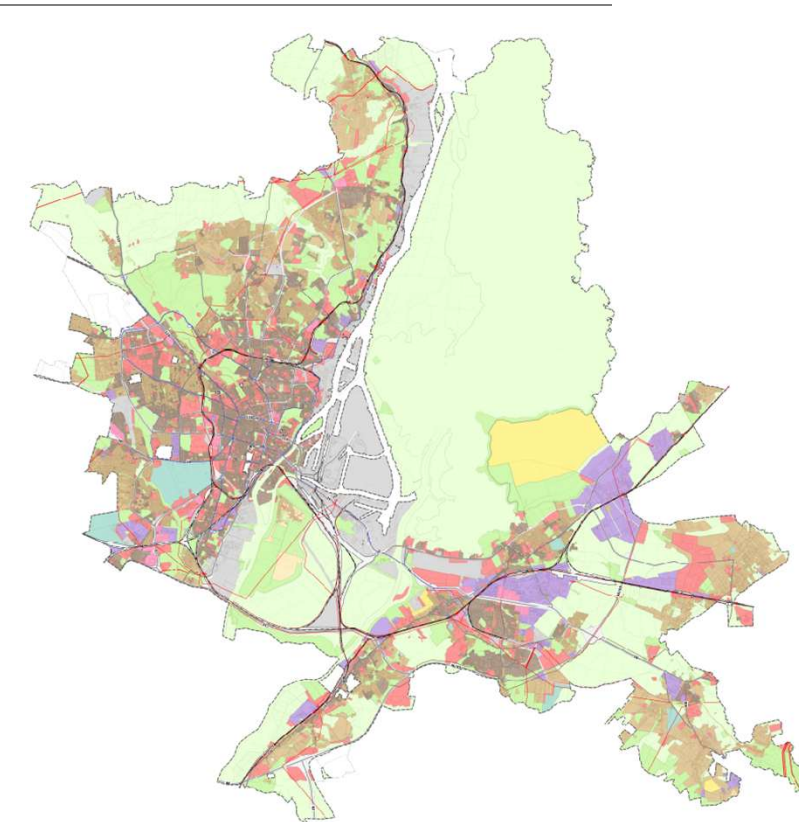
**Mapa nr 1 –
plan ogólny miasta Szczecin**



Mapa nr 2 - plan ogólny
z uwzględnieniem
uwarunkowań
środowiskowych

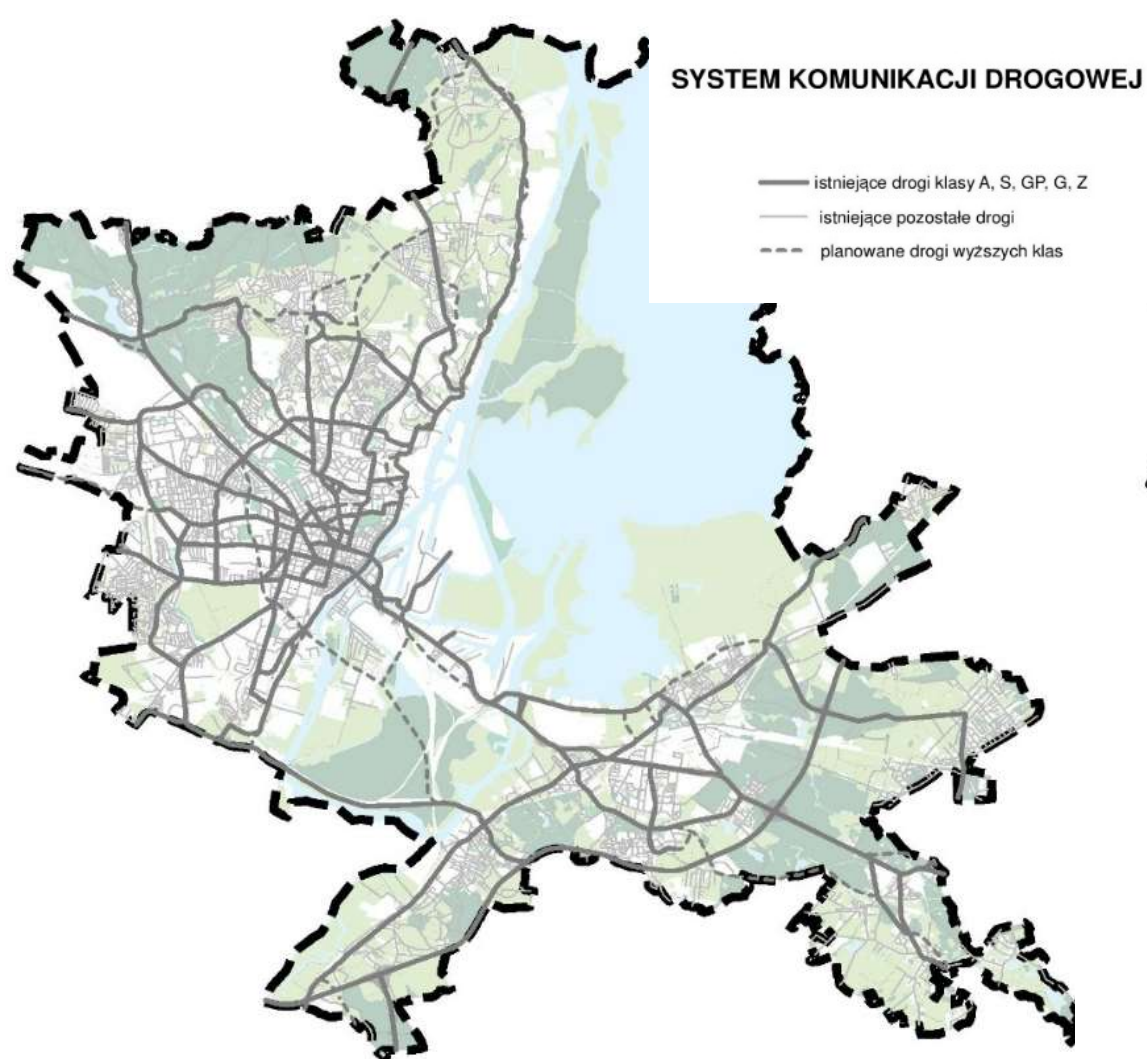


Mapa nr 3 - plan ogólny
z uwzględnieniem dziedzictwa
kulturowego i zabytków oraz
dóbr kultury współczesnej

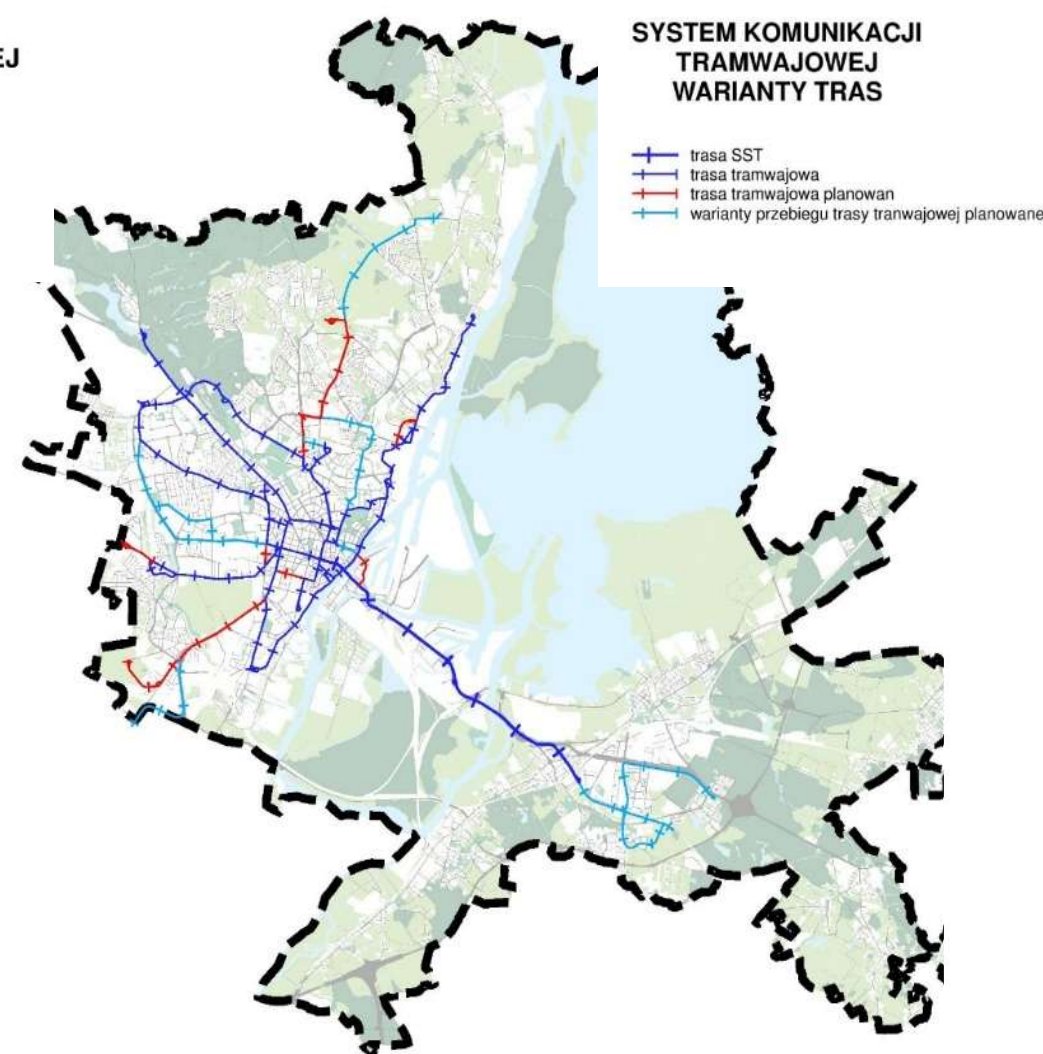


Mapa nr 4 - plan ogólny na tle
istniejącej i planowanej
infrastruktury transportowej i
technicznej

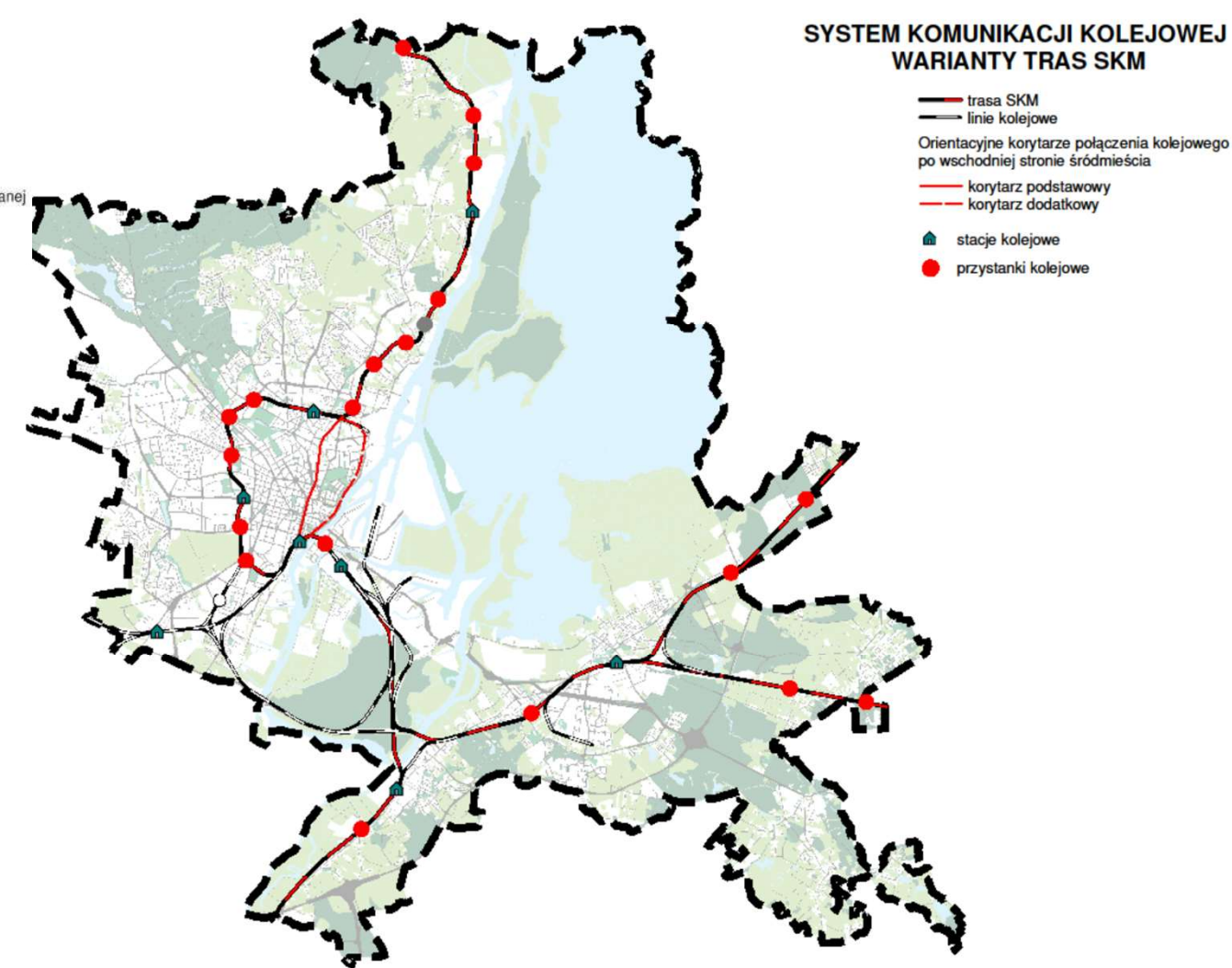
Plan ogólny – komunikacja



SYSTEM KOMUNIKACJI DROGOWEJ

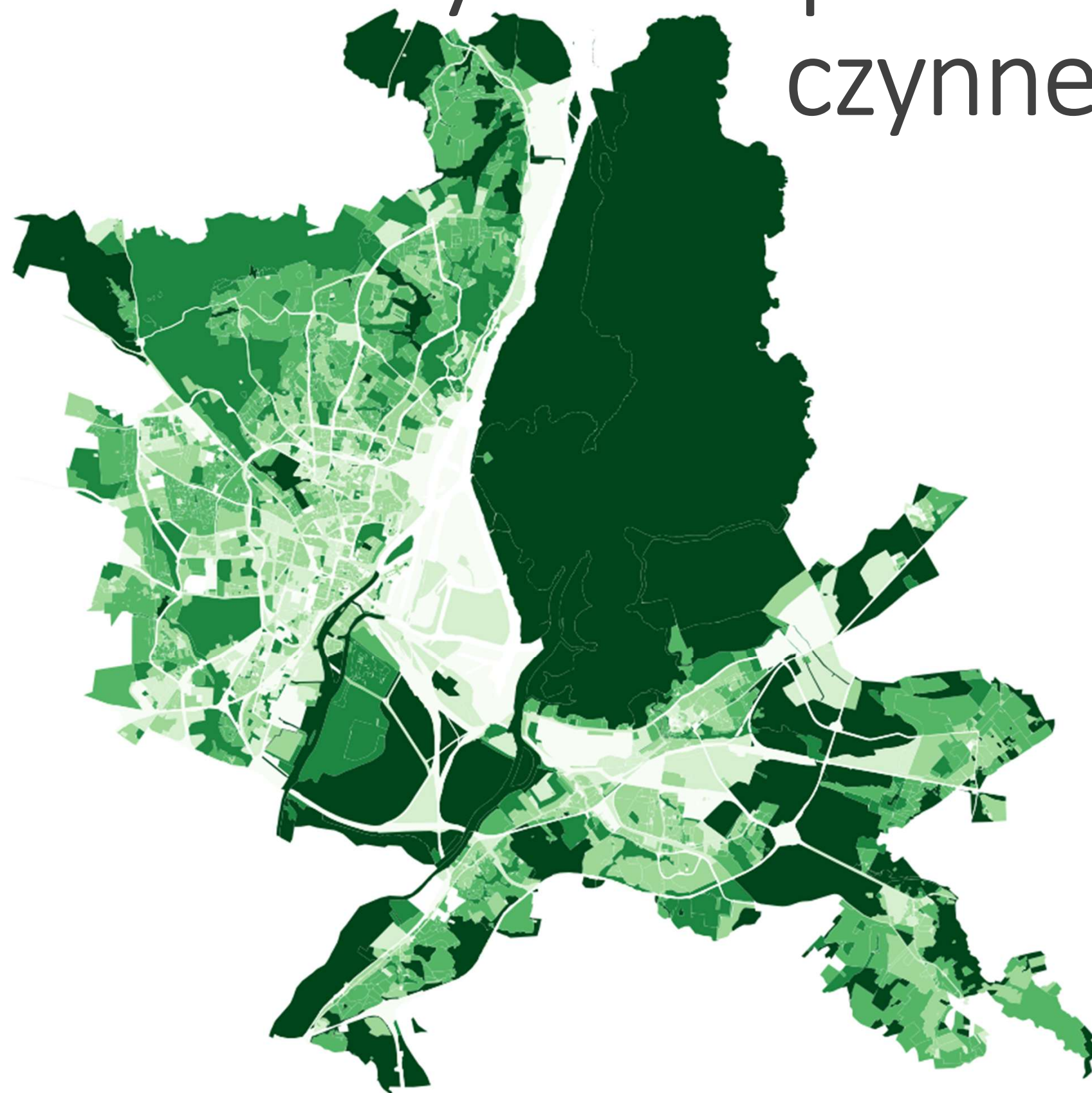


SYSTEM KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ

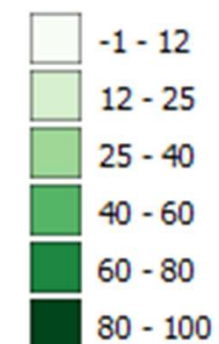


SYSTEM KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ –
WARIANTY ROZBUDOWY SKM

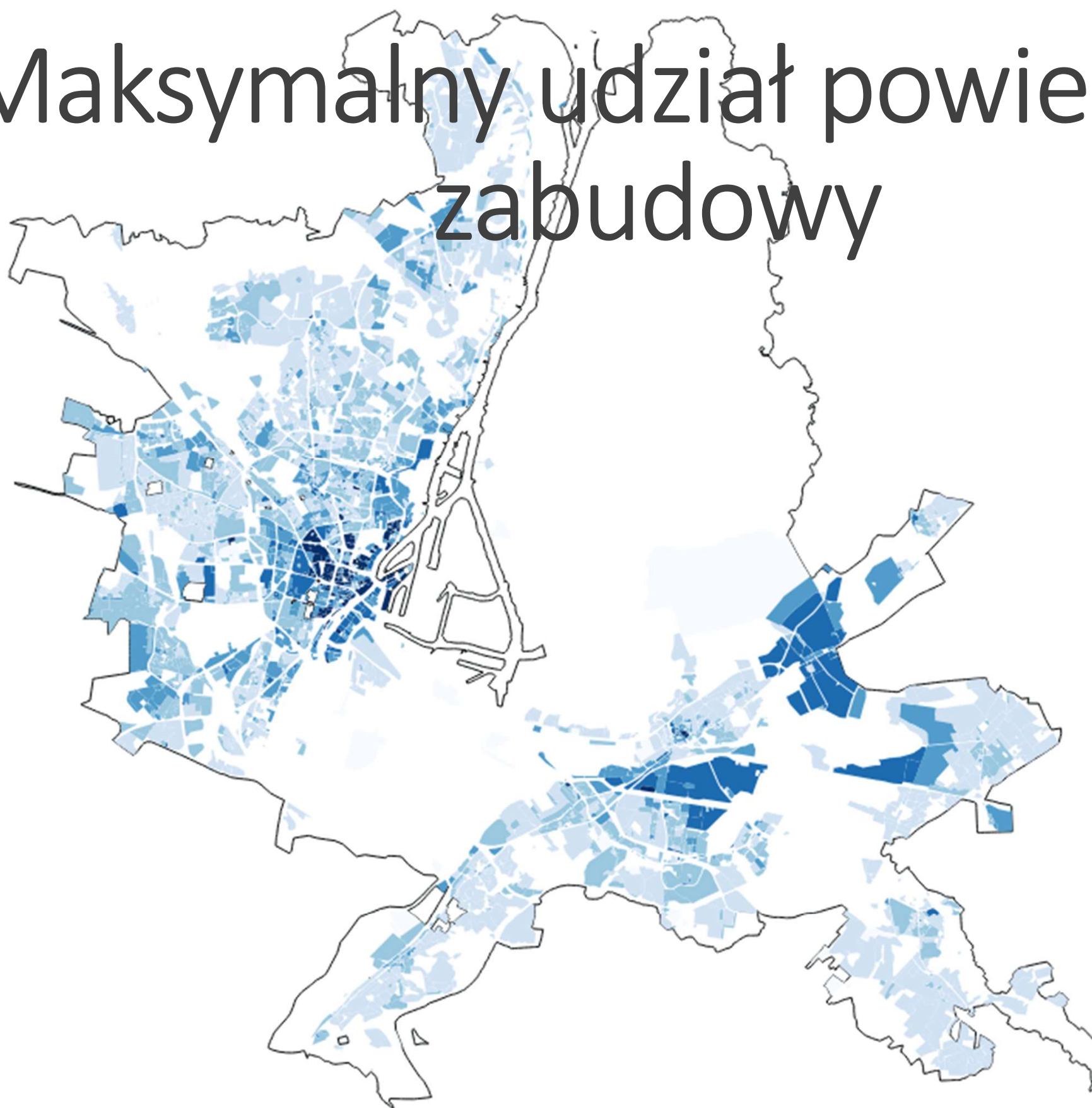
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej



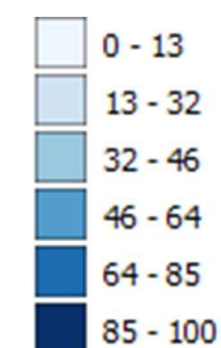
Legenda:



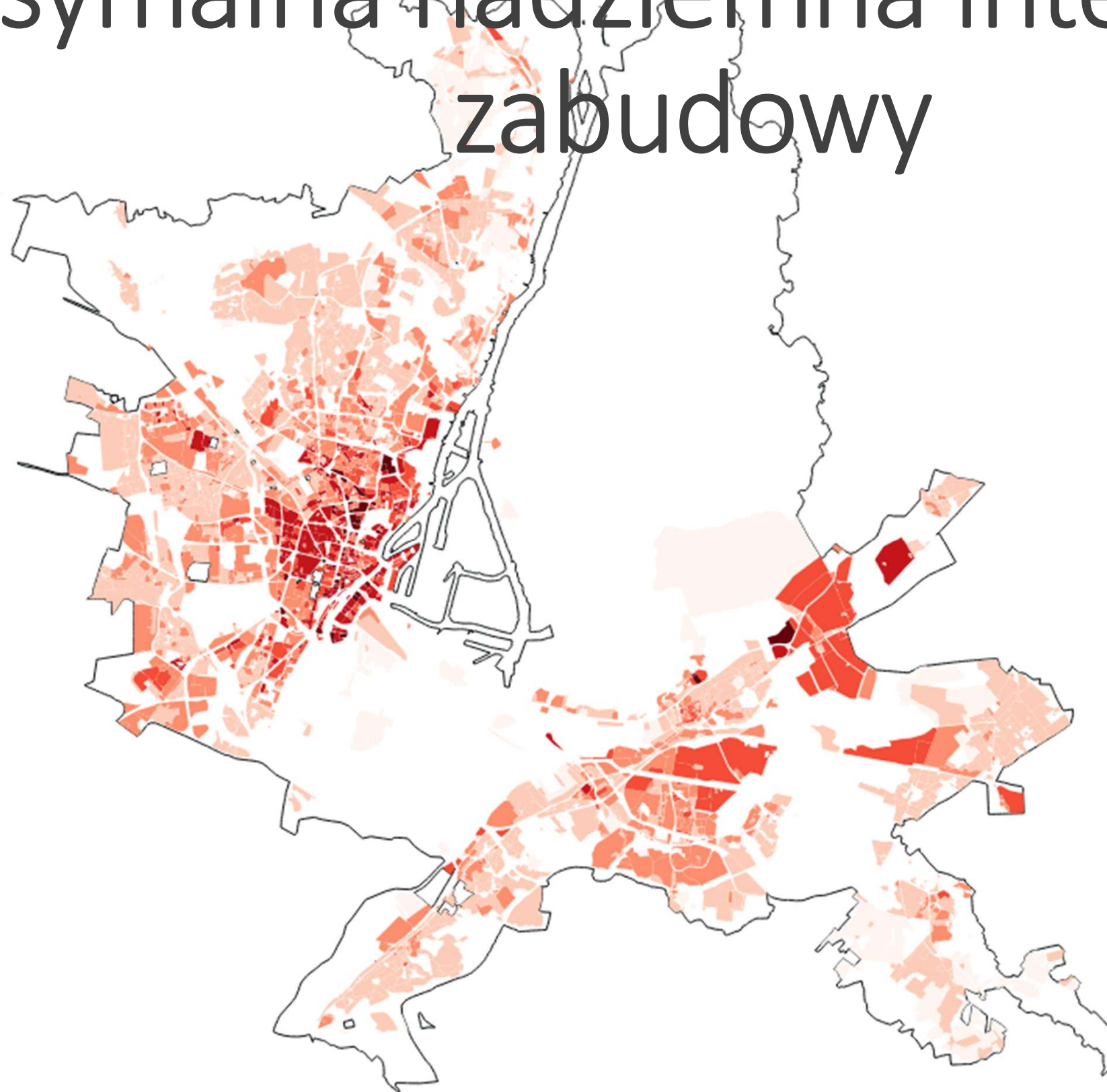
Maksymalny udział powierzchni zabudowy



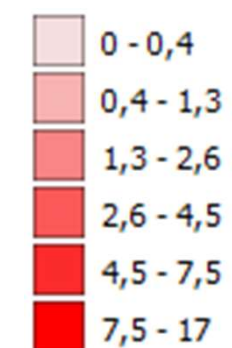
Legenda:



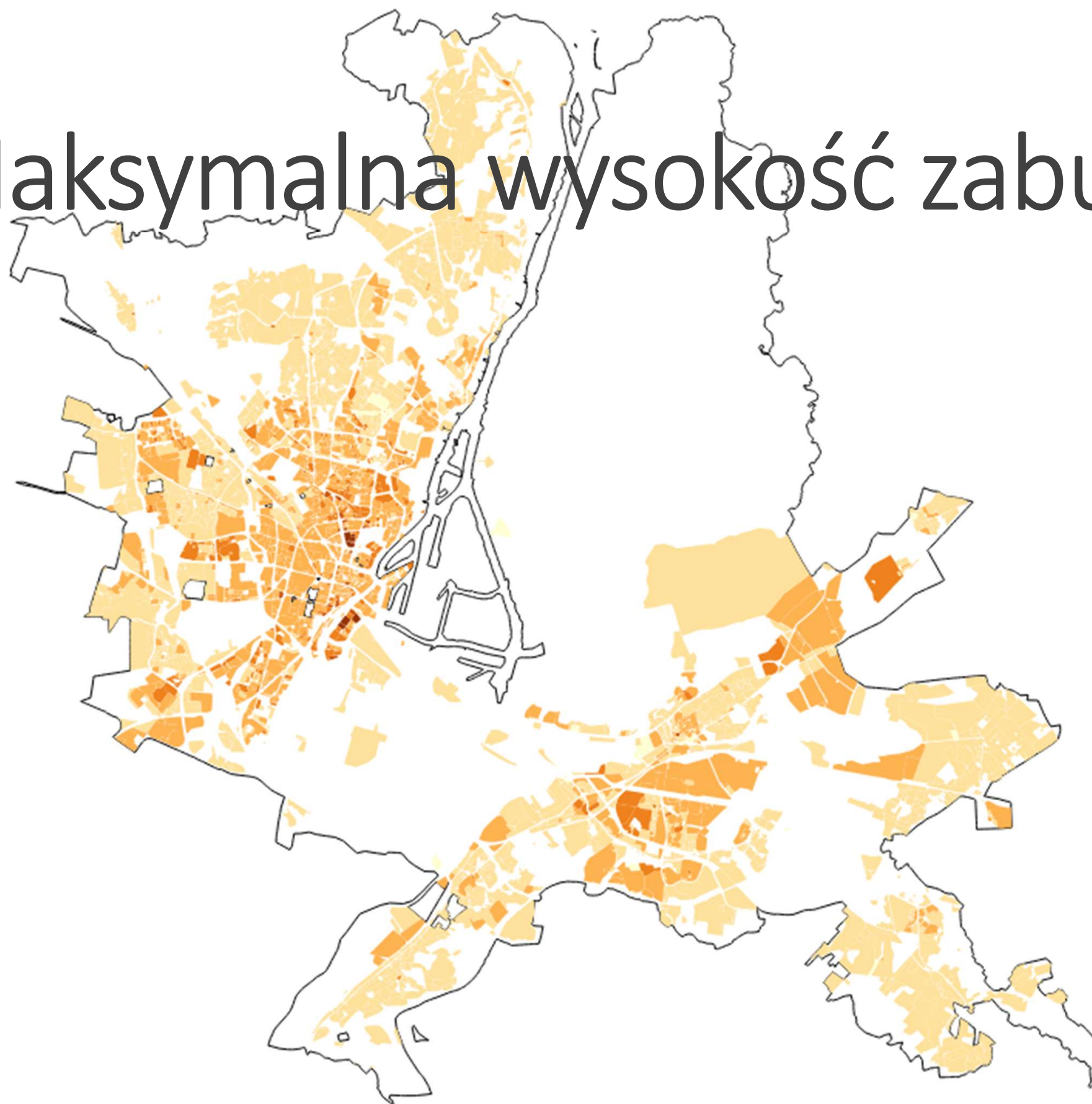
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy



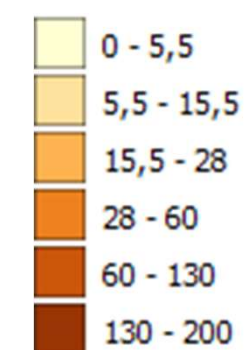
Legenda:



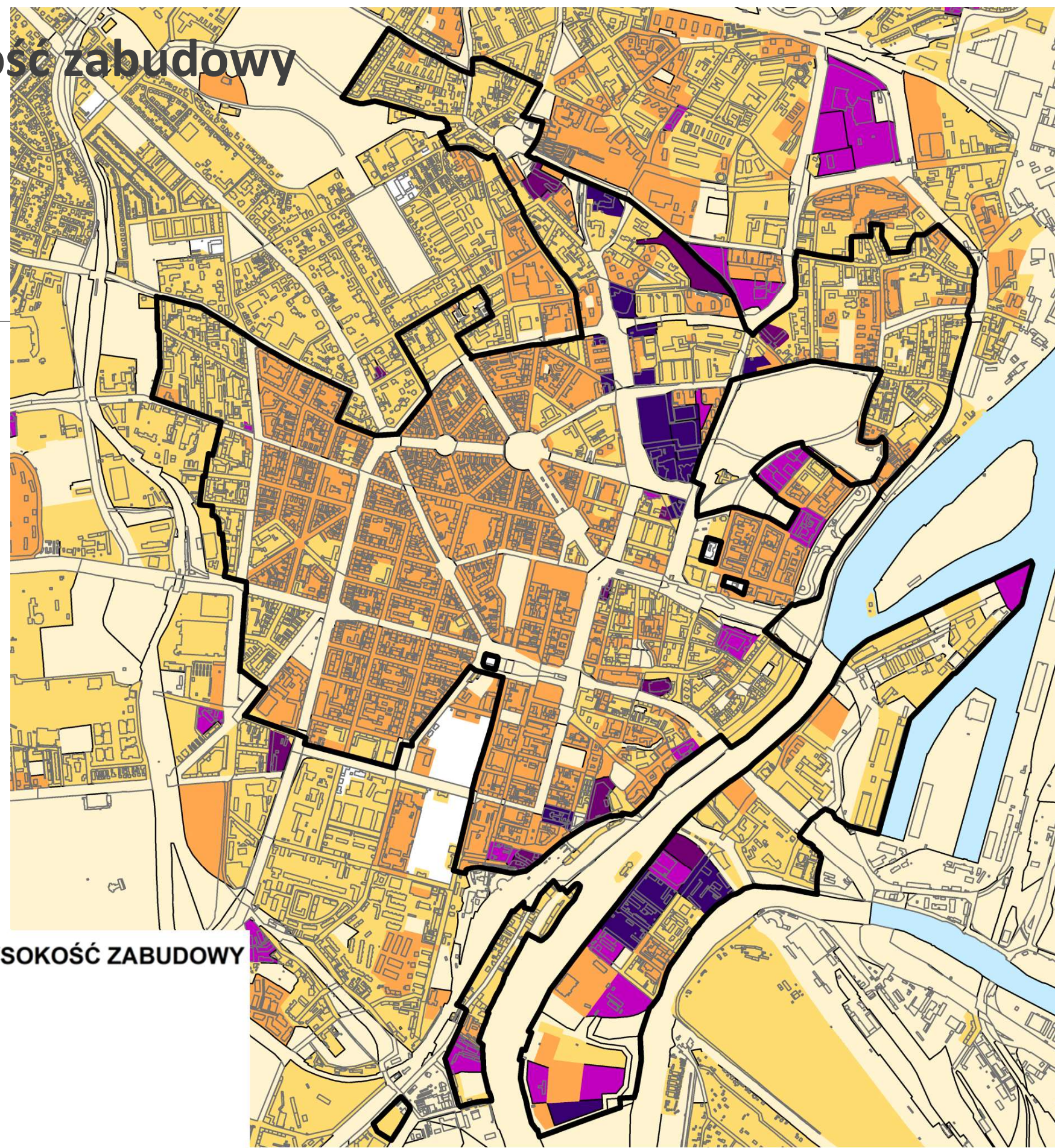
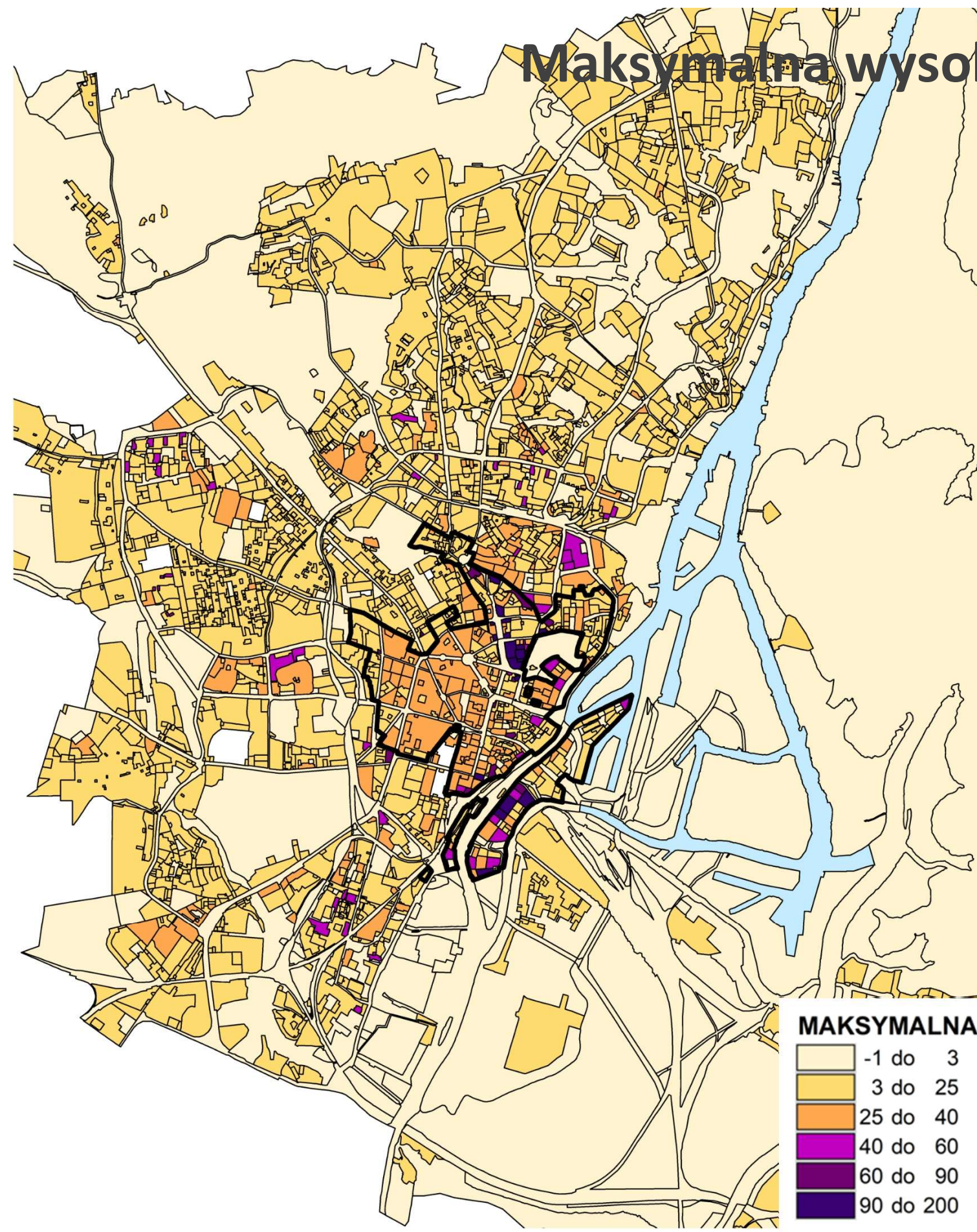
Maksymalna wysokość zabudowy

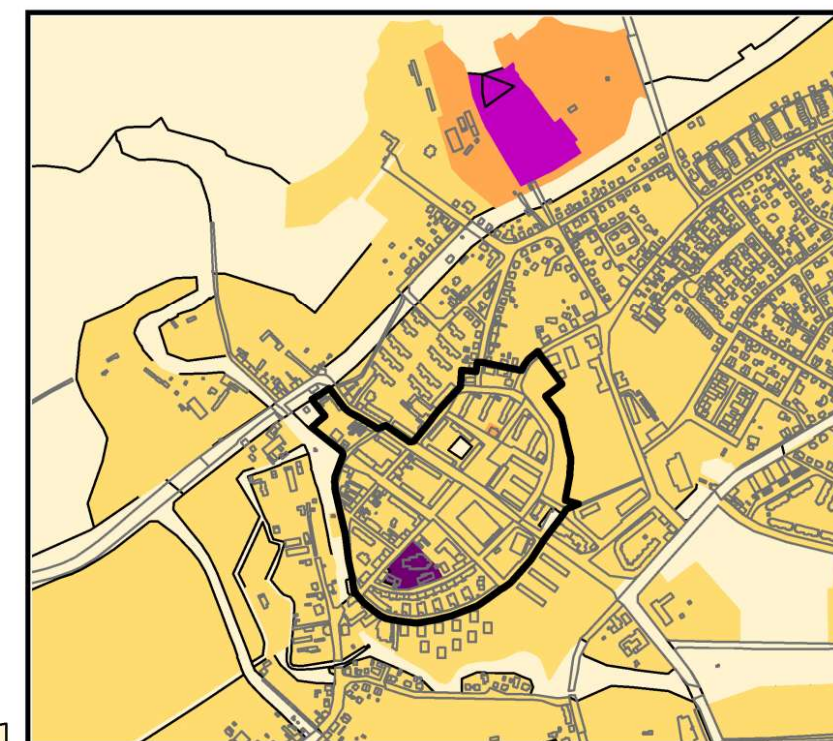
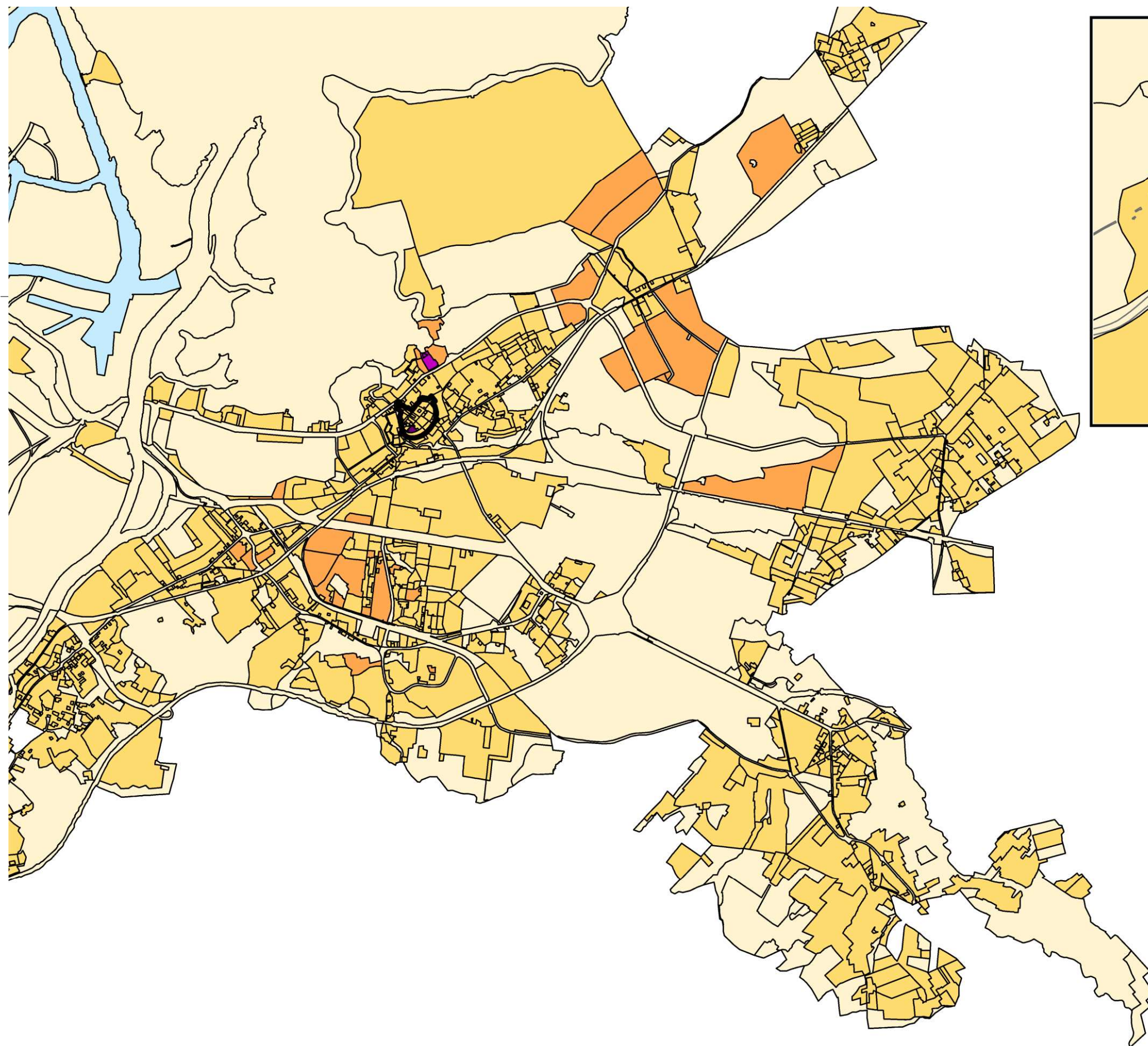


Legenda:

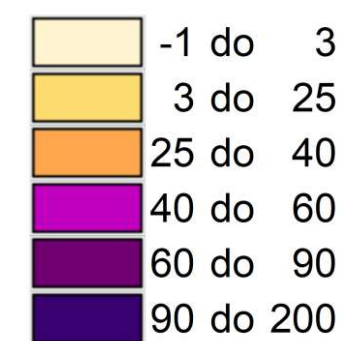


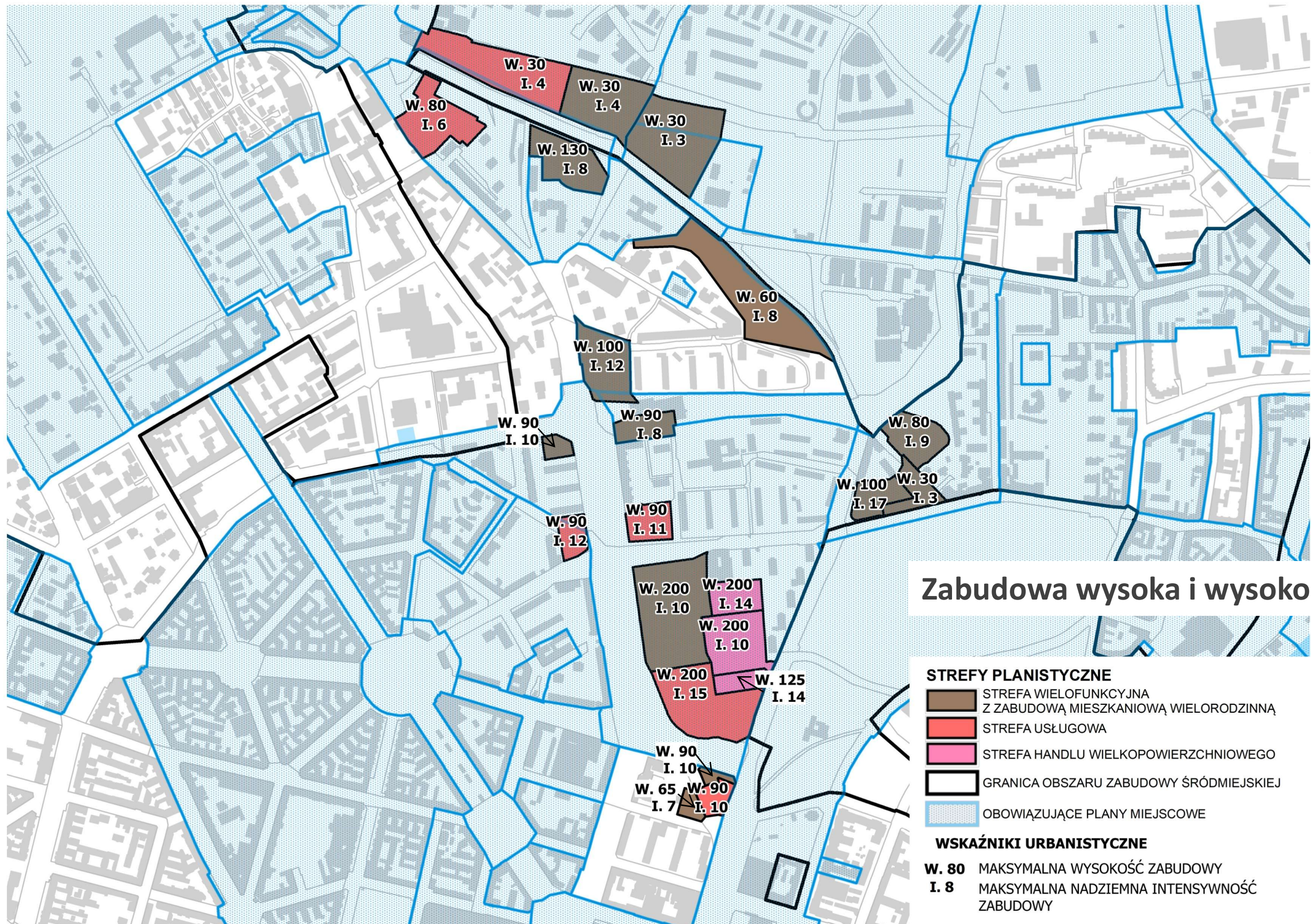
Maksymalna wysokość zabudowy



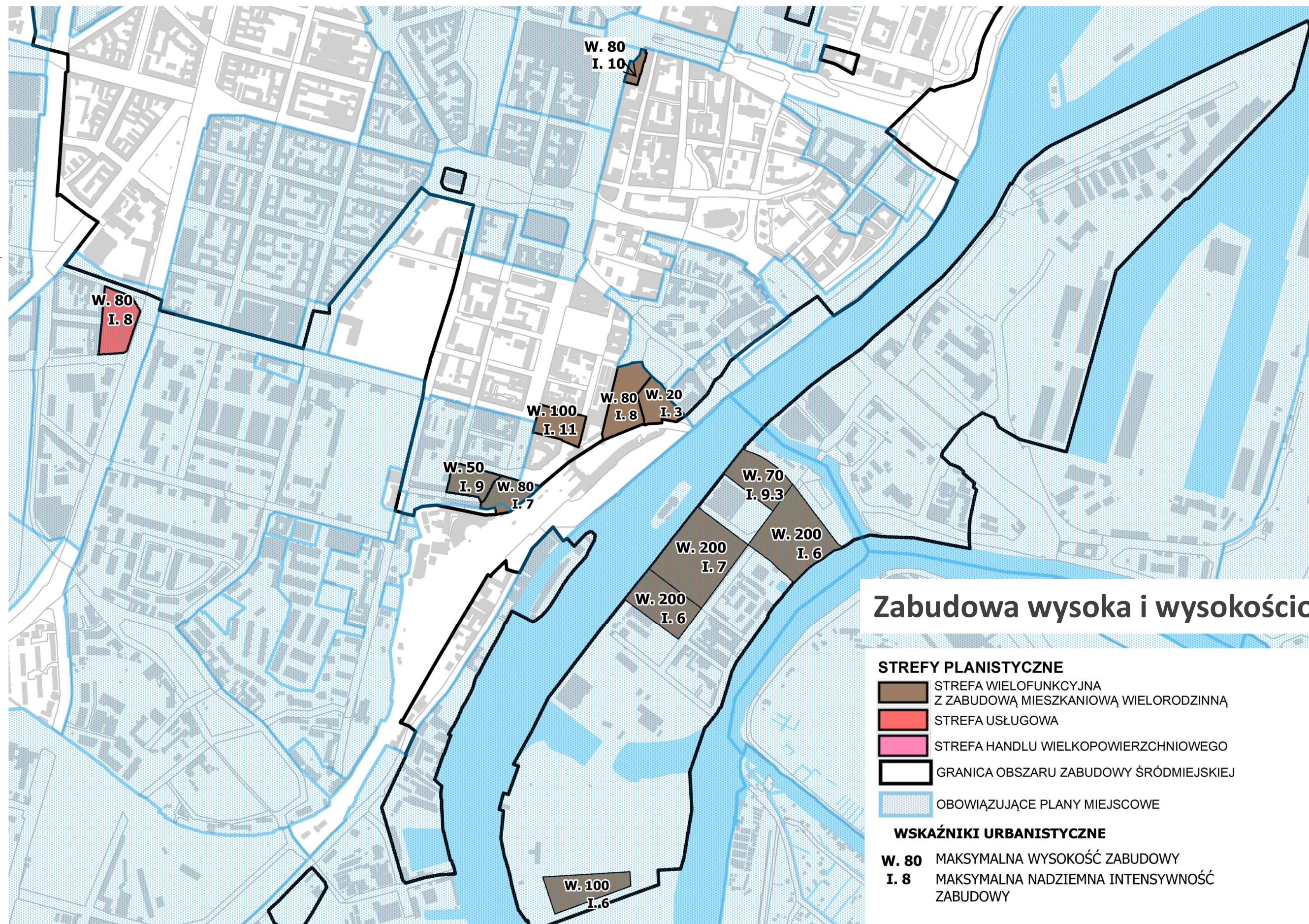


**MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ
ZABUDOWY**

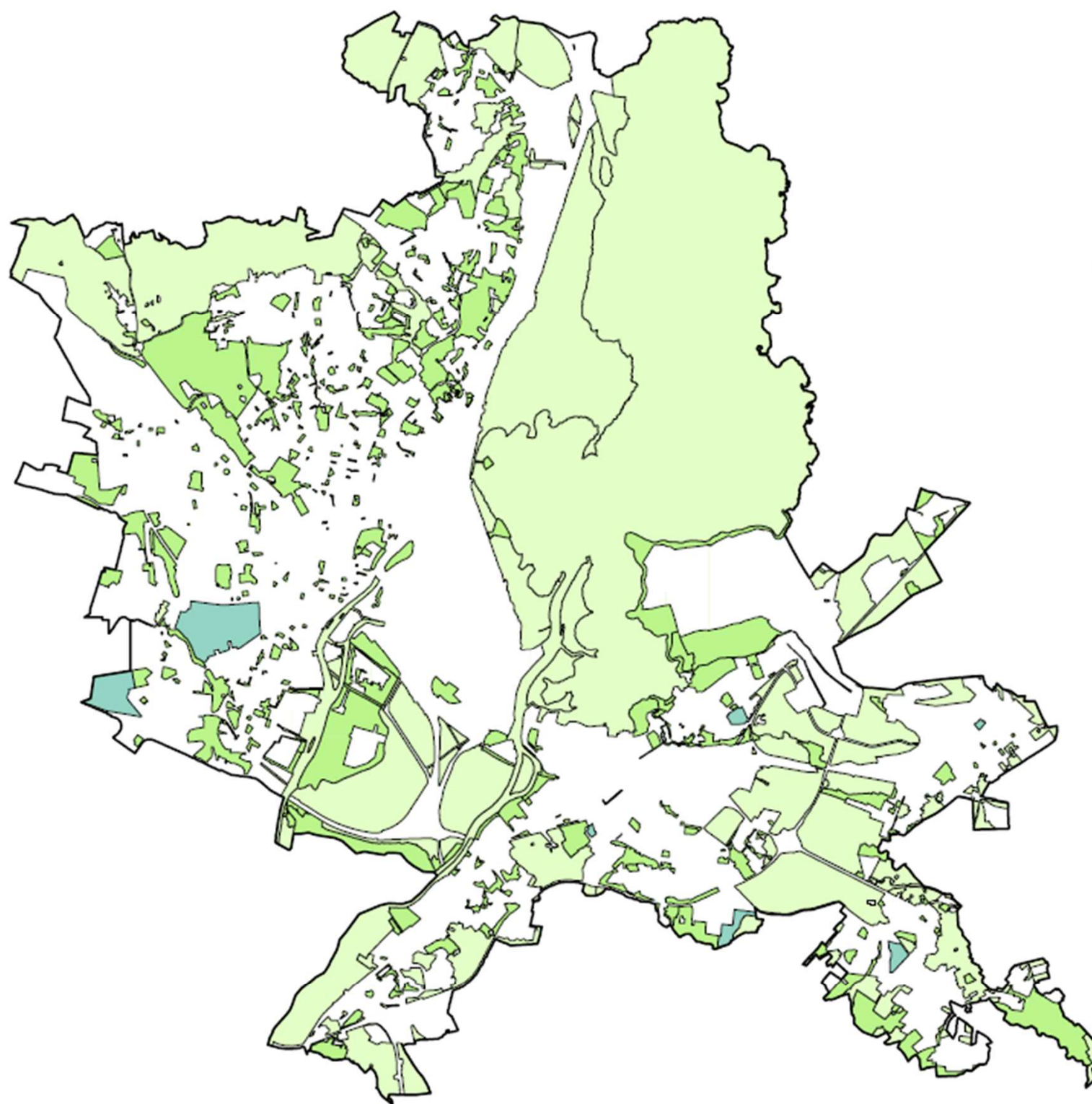




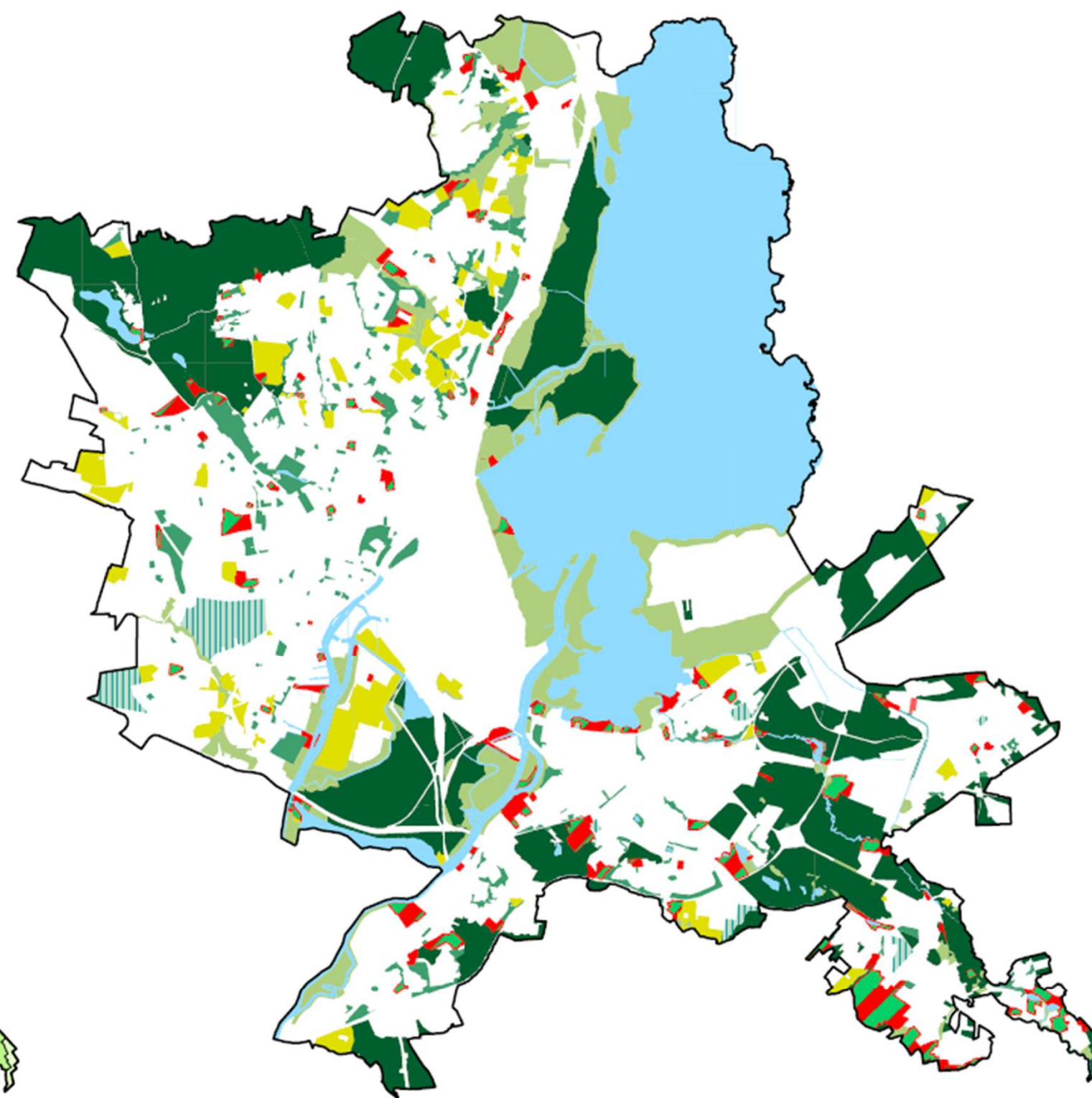
Zabudowa wysoka i wysokościowa



Strefy planu ogólnego a jednostki planistyczne studium
Powierzchnie zielone (zieleń urządzona, naturalna ROD, lasy, cmentarze, wody)



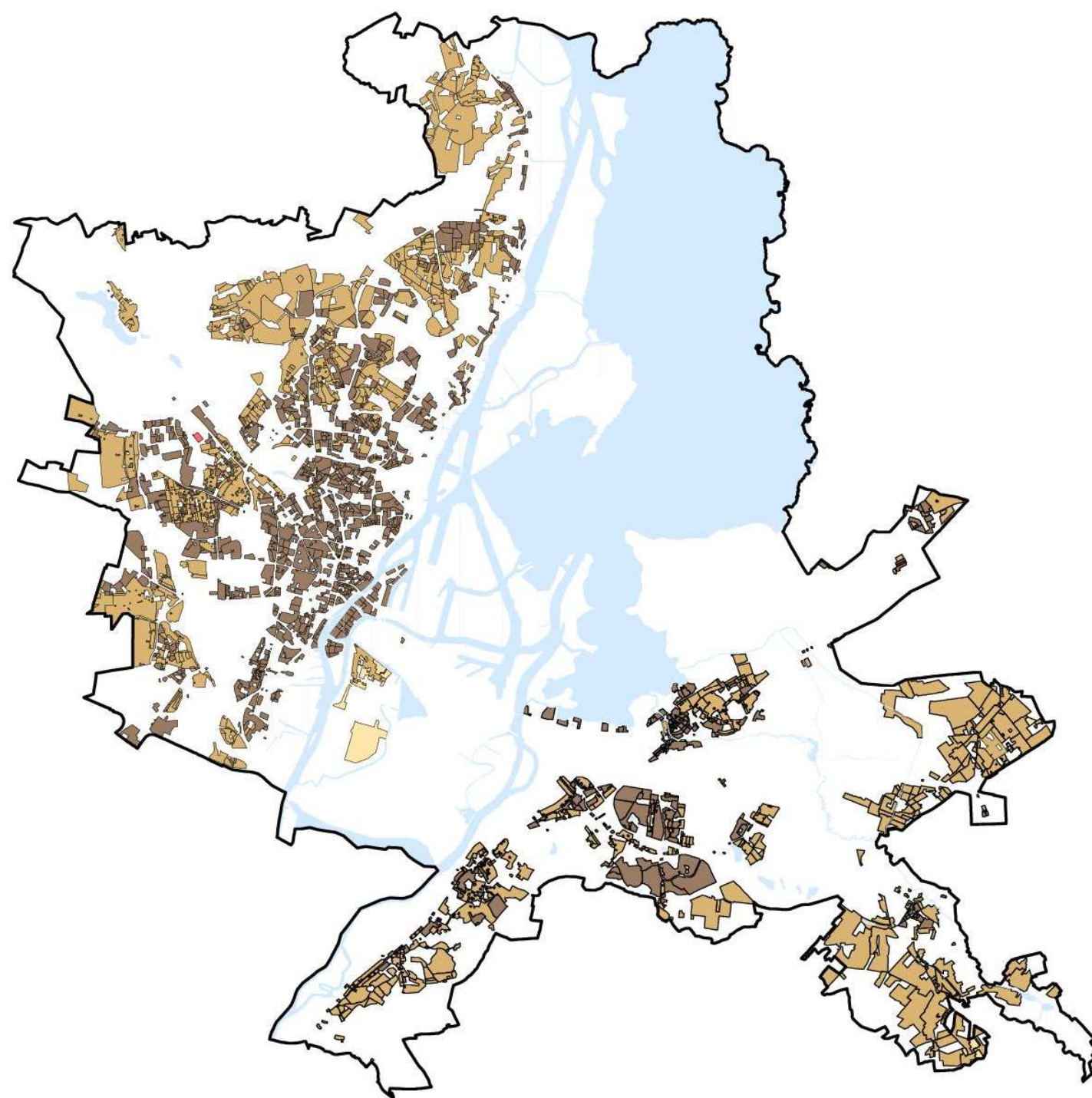
PLAN OGÓLNY
powierzchnie zielone SN, SO i SC - 16 324 ha



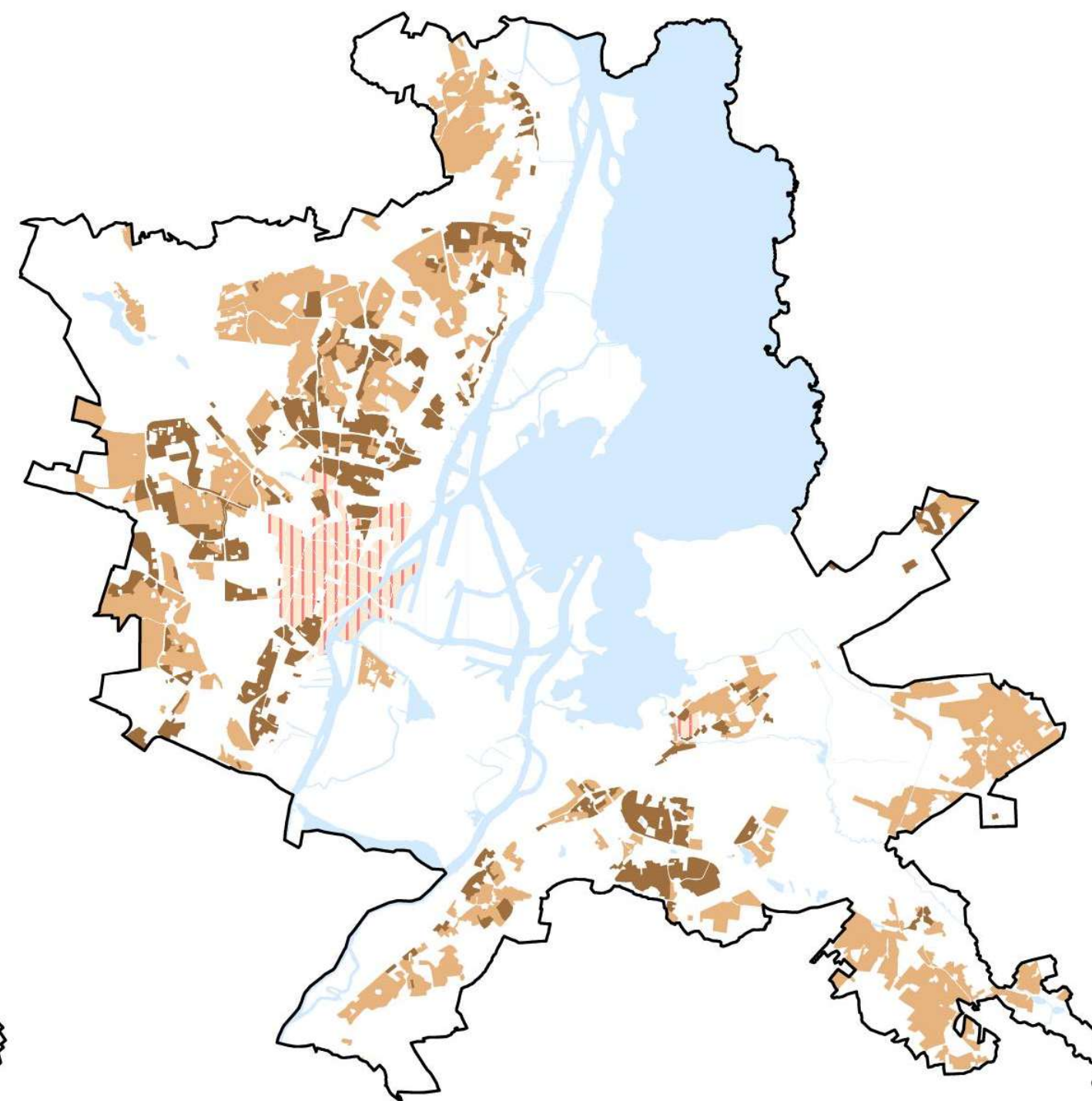
STUDIUM
powierzchnie zielone - 16 295 ha

Strefy planu ogólnego a jednostki planistyczne studium

Tereny mieszkaniowe: wielorodzinne i jednorodzinne



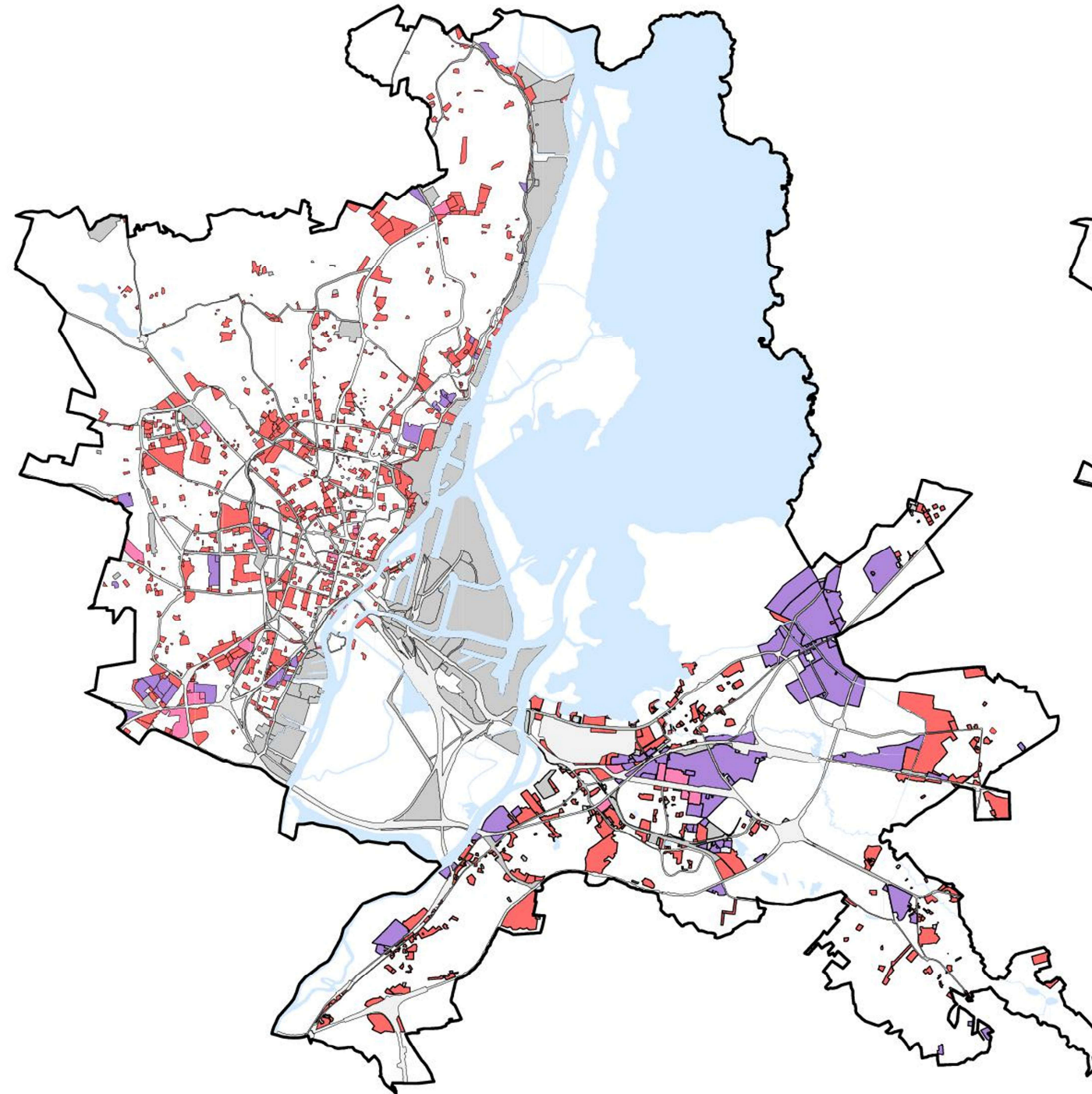
PLAN OGÓLNY
tereny mieszkaniowe - 5 450 ha



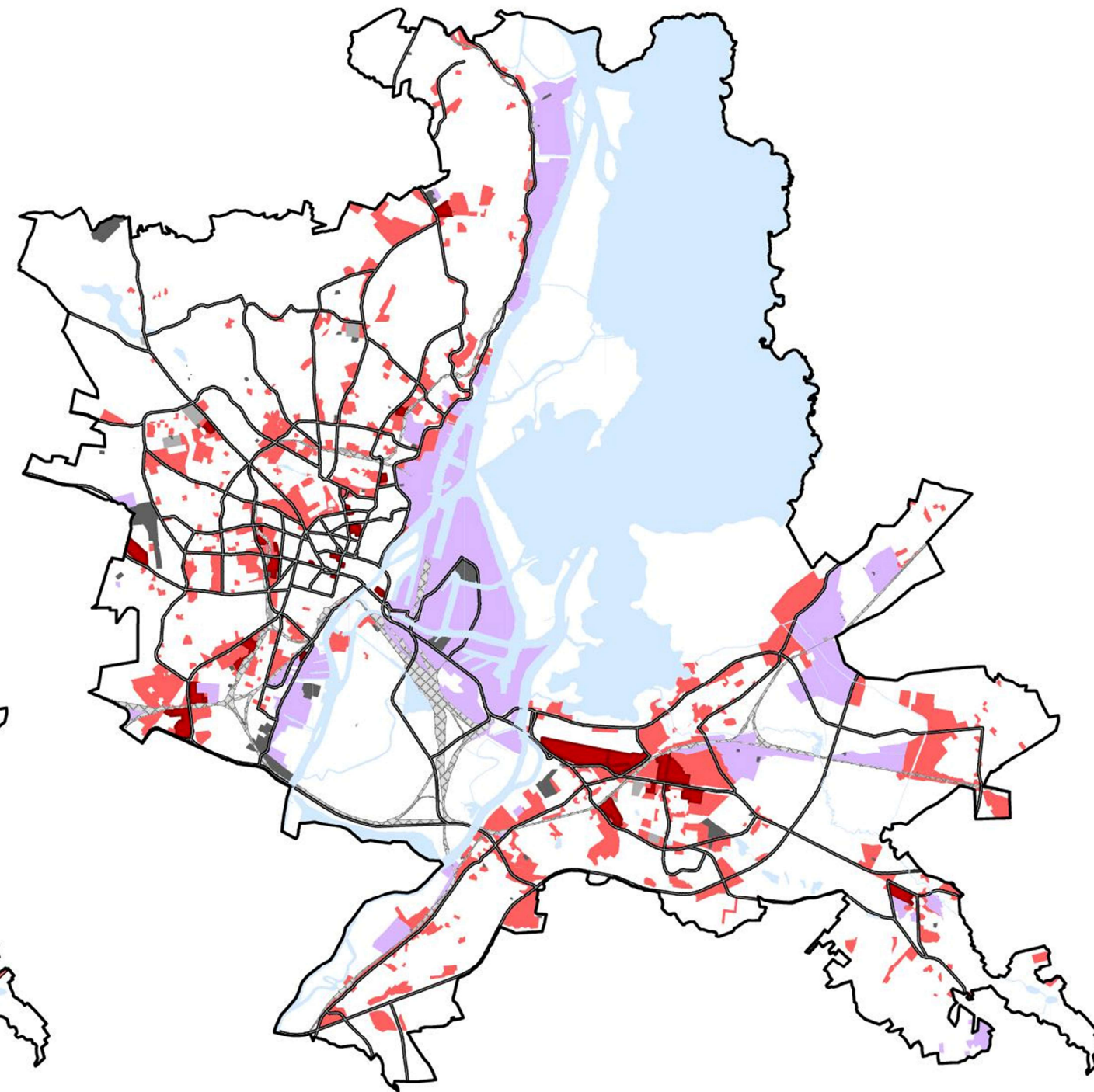
STUDIUM
tereny mieszkaniowe - 5 263 ha

Strefy planu ogólnego a jednostki planistyczne studium

Tereny usług, handlu wielkopowierzchniowego, produkcji, składów, portu, infrastruktura



PLAN OGÓLNY
tereny produkcji, infrastruktury(port) i usług - 4 292 ha



STUDIUM
tereny produkcji i usług - 4 241 ha

Dziękujemy za uwagę

