

**UCHWAŁA XX/541/08**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 07 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie pod nazwą „Wielgowo - szkoła”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/349/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie (uchwała Nr LV/1025/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin podjętego uchwałą Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14 maja 2007 r., uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie pod nazwą „Wielgowo - szkoła”, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,96 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – ul. Długa;
- 2) od wschodu – ul. Bałtycka;
- 3) od południowego zachodu – kompleks leśny.

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

§ 2. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie terenu Szkoły Podstawowej Nr 13 położonej przy ul. Bałtyckiej 1a, który przeznaczony jest pod zabudowę usługową oświaty, w tym rozbudowę budynku szkoły i lokalizację naziemnych urządzeń sportowych.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo - szkoła” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14 maja 2007 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

§ 4.1. Obszar planu stanowi teren elementarny o powierzchni 0,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem D.W.3001.UO, w którym:

- 1) litera D oznacza położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże,
- 2) litera W oznacza położenie terenu w osiedlu administracyjnym Wielgowo-Sławociesz,
- 3) liczba 3 oznacza kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) liczba 001 oznacza numer terenu elementarnego,
- 5) symbol UO oznacza przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oświaty.

2. Ustalenia sformułowane są w następujących grupach:

- 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.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – 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 wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;  
do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 4) **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 m<sup>2</sup>;
- 5) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym;

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

#### § 6. Teren elementarny D.W.3001.UO

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty; inwestycja celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji nadawczych telefonii oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych i radiowych.

##### 2. Ustalenia ekologiczne

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenie elementarnym: 25 %;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu elementarnego;
- 3) zakazuje się wycinki istniejących drzew za wyjątkiem koniecznej wycinki ze względu na:
  - a) przebudowę lub rozbudowę budynku szkoły,
  - b) realizację naziemnych urządzeń sportowych,
  - c) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
  - d) cięcia sanitarne;
- 4) nakazuje się wykonywanie prac ziemnych w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew, które nie kolidują z zagospodarowaniem terenu;
- 5) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; linia ta nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni terenu elementarnego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m, z wyłączeniem obiektów tymczasowych o maksymalnej wysokości zabudowy: 1 kondygnacja i 4,0 m;
- 4) wysokość zabudowy (budynek) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia;
- 5) budynki kryte dachami w dowolnej formie;
- 6) od strony dróg publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) dopuszcza się obiekty i zagospodarowanie tymczasowe;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam.

##### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

##### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Bałtyckiej i Długiej;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla szkoły podstawowej: 1 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną.

##### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bałtyckiej i Długiej (poza granicami planu);
- 2) pozostawia się awaryjne ujęcie wody podziemnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę systemu wodociągowego na terenie szkoły należy realizować z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) pozostawia się istniejącą kotłownię gazową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 5) do czasu realizacji osiedlowej sieci kanalizacji ściekowej w ul. Długiej (poza granicami planu) pozostawia się lokalną oczyszczalnię ścieków z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy związanej z rozbudową szkoły;

- 6) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,4 m w ul. Bałtyckiej (poza granicami planu) a także do gruntu pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 7) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących szkolne obiekty;
- 8) nakazuje się montaż syreny miejskiego systemu alarmowego na budynku szkolnym.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

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

§ 8. Na obszarze objętym planem tracą moc przepisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Sławociesz-Zdunowo” w Szczecinie, uchwała Nr LV/1025/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachom. z 2006 r. Nr 75, poz. 1326).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran