

**Uchwała Nr XLIX/623/98
Rady Miasta Szczecina
z dnia 15 czerwca 1998 r.**

w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

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/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina

**Rada Miasta Szczecina uchwała
zmianę Z.24 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
na obszarze miasta Szczecina :**

na obszarze przy ul. Południowej, na zapleczu ul. Żytniej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Ustalenia tekstowe zmiany planu: ogólne, morfoplanistyczne 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, morfoplanistycznych 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.

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

1. **bogaty program zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
2. **dach stromy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
3. **dominanta przestrzenna** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
4. **dostęp ogólny** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5. **dostęp publiczny** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
6. **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
7. **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
8. **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standart warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.
9. **funkcje chronione** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
10. **funkcje komercyjne** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
11. **harminijna sylweta zieleni (panorama, pierzeja)** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
12. **kompozycja obiektu** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
13. **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.
14. **kompozycja zespołu zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
15. **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
16. **obiekt obniżający standart warunków mieszkaniowych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
17. **obiekt o szczególnych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
18. **obiekt o dużym zatrudnieniu** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

19. **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej mu działki (np. wymagający strefy ochronnej) lub wywołujący w obrębie swojej działki niedwuczalne zmiany środowiska.
20. **obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
21. **powierzchnia ekopozytywna** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.
22. **preferowany obiekt kultury** - galeria, muzeum, teatr (wszystkie formy), sala koncertowa, ośrodek kultury, dom kultury, pracownia artysty o charakterze ogólnodostępnym.
23. **reklama wolno stojąca** - 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 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.
25. **restrukturyzacja zainwestowania** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
26. **rewaloryzacja zainwestowania** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
27. **strefy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
28. **strefy ochrony dziedzictwa kulturowego** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
29. **strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
30. **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
31. **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
32. **strefa E ochrony ekspozycji** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
33. **strefa W I pełnej ochrony środowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
34. **strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
35. **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
36. **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.
37. **tereny mieszkaniowe** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
38. **tereny o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, tereny rezydencjalne** - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych na planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy budynkami mieszkalnictwa rodzinnego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, z wykluczeniem wszelkich innych funkcji.
39. **typ morfoplanistyczny** - grupa terenów elementarnych (w rozumieniu planu) o identycznych elementach polityki przestrzennej (planistycznych), które wynikają przede wszystkim z podobieństwa istniejącego zagospodarowania (morfologii). Podział miasta na typy morfoplanistyczne jest rozłączny, ale nie spójny: żaden z

terenów elementarnych nie należy równocześnie do dwu typów morfoplanistycznych, ale niektóre tereny elementarne nie należą do żadnego z wyróżnionych typów

40. **typ zabudowy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
41. **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - 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,
 - drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:

- topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm,

- klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleżja, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm

- dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jastrząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 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** - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych.
43. **wysokość zabudowy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
44. **zabudowa obrzeżna** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
45. **zabudowa zagrodowa** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
46. **zabytek** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
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 obszaru objętego zmianą planu
49. **zasób zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
50. **zieleń izolacyjna** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
51. **zorganizowana zieleń wysoka o charakterze publicznym** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

§ 3.

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

1. ustalenia funkcjonalne - 5.

- 5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 5.2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych)
- 5.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 5.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 5.5. Dopuszcza się - na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego - wyznaczanie terenów rezydencjalnych (w rozumieniu planu). Anulowanie wyznaczonych terenów rezydencjalnych może nastąpić wyłącznie w procedurze zmiany planu miejscowego.
- 5.6. Tereny elementarne (w rozumieniu planu) należące do typów morfoplanistycznych (w rozumieniu planu): MW, MC, MJ, MN, UK, UG, PR, EP, ED, RM, RP i RE oraz nie należące do żadnego z typów - są przeznaczone pod zainwestowanie miejskie.
- 5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz - z zastrzeżeniem ustalenia 6.3 - lokalizacji:

1. elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych o maksymalnej mocy cieplnej nie przekraczającej 1 KW),
2. inwestycji do produkcji, wzbogacania lub przerobu paliw jądrowych oraz do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
3. zakładów przerobu azbestu lub rtęci i produktów zawierających azbest lub rtęć.
4. nowych obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6.3. Lokalizacja obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz następujących inwestycji:

5. rafinerie ropy naftowej,
6. elektroniczne konwencjonalne, elektrociepłownie i inne instalacje do spalania, w których ilość energii cieplnej wprowadzonej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu odpowiada mocy 300 MW lub większej,
7. inwestycje pierwotnego wykopu surówki żelaza i stali oraz produkcji metali nieżelaznych,
8. inwestycje wtórnej przeróbki metali ciężkich w ilości 3000 ton rocznie i większej,
9. odlewnie, kuźnie (z wyjątkiem zakładów rzemieślniczych), walcownie i ciągarnie,
10. kombinaty chemiczne lub grupy zakładów położonych w sąsiedztwie wytwarzających:
 - a. produkty chemii organicznej powyżej 100 000 ton na rok,
 - b. produkty chemii nieorganicznej powyżej 200 000 ton na rok,

- c. produkty chemicznej przeróbki węgla i łupków palnych powyżej 100 ton na rok,
- 11. zakłady produkcji nawozów sztucznych,
- 12. urządzenia i instalacje w portach handlowych morskich i śródlądowych do obsługi ładunków luzem, takich jak: siarka, nawozy sztuczne i podobne ładunki chemiczne, oraz paliw płynnych i gazu w stanie ciekłym,
- 13. inne niż portowe zbiorniki do magazynowania wraz z urządzeniami do przeładunku: 30 000 m³ lub więcej produktów naftowych, 50 000 m³ lub więcej ropy naftowej lub produktów chemicznych, lub 100 000 m³ lub więcej gazu,
- 14. inwestycje związane z gospodarczym wykorzystaniem, składowaniem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych (z wyjątkiem spalarni odpadów poszpitalnych) oraz przekształcaniem pozostałych odpadów poprzez podanie ich procesom termicznym,
- 15. nadpoziomowe stawy osadowe o powierzchni powyżej 1 ha,
- 16. zakłady wytwarzające masy celulozowe, papier lub karton w ilości powyżej 200 ton na dobę,
- 17. koksownie,
- 18. cementownie i zakłady przemysłu wapienniczego
- 19. urządzenia elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 220 kV,
- 20. instalacje odsiarczania o wydajności powyżej 25 000 m³ na godzinę gazów odlotowych,
- 21. roszarnie lnu, konopi i podobnych włókien,
- 22. zakłady przeróbki padliny i odpadów zwierzęcych,
jest dopuszczalna wyłącznie na obszarach wyznaczonych na rysunku planu

6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

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

6.6. Tereny 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.

3. **ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.**

7.1. Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

7.2. nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

4. **ustalenia form zabudowy - 8.**

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8.3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. - lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolno stojących i 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. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

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

(w rozumieniu planu) na elewacjach z cegły licówki i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych itp.

8.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

8.8. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużanie 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:

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

8.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5. inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.

- 9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 9.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6. ustalenia zasad parcelacji - 10.

10.1. W przypadku wydzielania nowych działek dla budownictwa jednorodzinnego wielkość działki ustala się uwzględniając obowiązek zlokalizowania na niej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie.

10.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Jeśli racjonalne będzie korzystanie z budynku bez działki - to można wydzielić po obrysie budynku.

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

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

10.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

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

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

10.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

10.7. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek budowlanych dotyczą:

- a. (...)
- b. na Międzyodrze i pozostałych dzielnicach - tylko działek nowo wydzielanych.

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 planu

7. ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

11.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

11.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

11.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

11.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

11.6. Prezydent Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego zagrożenie 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 legalne 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.

8. 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 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 potrzeby 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 planu

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., 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 planu

12.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

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.

10. inne ustalenia stanowiące - 15.

15.1. Ustalenia kompozycji urbanistycznej lub ustalenia form zabudowy określone w planie są ważnymi celami społecznymi gospodarki przestrzennej miasta.

15.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

15.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

15.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

15.5. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się bilans terenów zarezerwowanych pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa - zgodnie z opracowaniem nr 1221/TS/89 Biura Studiów i Projektów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie.

15.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5, 9.7, 10.5, 12.6, 15.3 - lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) nie spełniającego 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 lokalizacji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- c. nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,
- d. możliwość łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwość wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

- **promocja - 16.**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.2. Zaleca się eliminację upraw roślin konsumpcyjnych w odległości mniejszej niż 100 m od tras komunikacji drogowej.

16.3. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej na terenie parkingów lokalizowanych poza Śródmieściem.

16.4. Na skrzyżowaniach dróg zaleca zastępowanie trawników niskimi krzewami.

16.5. Zaleca się unikanie podziałów nieruchomości, w których - dla poprawnego funkcjonowania działki - niezbędne jest ustanowienie służebności drogowej innej działki na jej rzecz.

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.7. Zaleca się przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych - o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem - w zespoły garaży piętrowych lub budowę na ich miejscu garaży wielokondygnacyjnych.

16.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.10. Zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów ogrzewania i systemów technologicznych używających paliw stałych.

16.11. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.12. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

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 Niebuszewo-Mścięcino.

16.15. Dla lewobrzeżnej części Szczecina zaleca się realizację komunalnych oczyszczalni ścieków "Pomorzany", "Drzetowo" i "Stołczyn" oraz komunalno-przemysłowej "Skolwin". (...).

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 pozostawienie istniejących źródeł ciepła EC-1 Portowa, EC-II Pomorzany i CR Dąbska oraz zmodernizowane systemu ciepłowniczego według planu energetycznego. Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego zaleca się zasilanie w ciepło w rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłej. Dla budownictwa jednorodzinnego zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.

16.18. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

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

16.20. W przetargach na grunty komunalne, przeznaczone w planie pod różne funkcje (tereny wielofunkcyjne) cenę wywoławczą ustala się - z zastrzeżeniem

przypadku preferencji - w zależności od wartości gruntu wyznaczonej dla funkcji dopuszczonej przez plan lub warunki przetargu i powodującej największą wartość gruntu.

16.21. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.22. Instrumenty sterowania realizacją planu - preferencje polegają na udzieleniu poprzez miasto inwestorowi preferowanego obiektu (działalność) przywilejów jednorazowych, rocznych lub pięcioletnich ustalonych w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.23. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.24. Obszar całego miasta objęty preferencją dla preferowanych obiektów kultury (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta. Obiekty mieszane funkcjonalnie korzystają z preferencji proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej wyłącznie dla preferowanych obiektów kultury w powierzchni użytkowej całego obiektu.

§4

Uchwała się "Ustalenia dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych" (ustalenia morfoplanistyczne) obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

- 1. **TYP MORFOPLANISTYCZNY** **MW** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 2. **TYP MORFOPLANISTYCZNY** **MC** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 3. **TYP MORFOPLANISTYCZNY** **MJ**

1. ustalenia funkcjonalne - 5.

- 5.1. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 5.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

2. ustalenia ekologiczne - 6.

- 6.1 nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.

3. ustalenia form zabudowy - 8.

- 8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

4. ustalenia zasad parcelacji - 10.

- 10.1. Zakaz wydzielania - z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. - działek większych niż 5000 m² Zakaz nie dotyczy działek szkolnych.
- 10.2. nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5. inne ustalenia stanowiące - 15.

15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) w istniejących przestrzeniach publicznych i przedogródkach, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

6. promocja - 16.

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

16.3. Powierzchnie ekopozytywne (w rozumieniu planu) powinny zajmować przynajmniej 50% powierzchni działek.

4. TYP MORFOPLANISTYCZNY	MN - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
5. TYP MORFOPLANISTYCZNY	UK - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
6. TYP MORFOPLANISTYCZNY	UG - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
7. TYP MORFOPLANISTYCZNY	PR - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
8. TYP MORFOPLANISTYCZNY	EL - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
9. TYP MORFOPLANISTYCZNY	EP - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
10. TYP MORFOPLANISTYCZNY	ED - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
11. TYP MORFOPLANISTYCZNY	ER - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
12. TYP MORFOPLANISTYCZNY	EN - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
13. TYP MORFOPLANISTYCZNY	RM - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
14. TYP MORFOPLANISTYCZNY	RP - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
15. TYP MORFOPLANISTYCZNY	RE - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

§ 5

Dla obszaru objętego zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w § 3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 4 i ustalenia szczegółowe dla zmiany planu, o której mowa w Rozdziale 2. Ustalenia ogólne obowiązują jeżeli ustalenia morfoplanistyczne lub ustalenia szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowią inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

§ 6

1. Uchwala się Legendę rysunku zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek zmiany planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia".
2. Numery adresowe terenu elementarnego, wymienione w Rozdz.2 w ust.2 § 7, dotyczą terenu elementarnego z obowiązującego 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 miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr 9 poz. 72, zm.:nr16, poz.150).
3. Legendę załącznika graficznego zawierającego granice władania gruntami przedstawia załącznik nr 1 a.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Z.24, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY Z.G.20.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Południowa - ul. Mieszka I - dolina rzeki Bukowej - granica osiedla jednorodzinnego

granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulicy Południowej i zaplecza ulic Żytniej.

2. powierzchnia terenu elementarnego 24,60 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 2,10 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

ul. Południowa 9 , 15 - nieparzyste

5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

5.2. Na terenie 5.2. U określonym na rysunku planu dopuszcza się usługi.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

6.3. Na terenie 5.2. U określonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie MJ.6.1

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) osiedla.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Na terenie 5.2. U określonym na rysunku planu nie obowiązują ustalenia

8.1. i 8.2. dla typu morfoplanistycznego MJ.

9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

10. ustalenia zasad parcelacji

10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

16.1. Uzupełnienie osiedla w usługi podstawowe.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

2. Obszar objęty zmianą Z.24 położony jest w terenach elementarnych Z.G.20.MJ, Z.G.22EN. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami określa załącznik nr 2a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.24 jest przywrócenie możliwości realizacji warsztatów, stacji paliw i myjni samochodowej.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.24 są projektowane warsztaty samochodowe, stacja paliw i myjnia samochodowa.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8

Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc przepisy 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 0%

§ 10

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

§ 11

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Zalewski

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/623/98
Rady Miasta Szczecina
z dnia 15 czerwca 1998 r.**

**Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XLIX/623/98
Rady Miasta Szczecina
z dnia 15 czerwca 1998 r.**