



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 06 maja 2024 r.

Poz. 2524

UCHWAŁA NR LIX/1644/24 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/1127/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,18 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w tym usługi edukacji, kultu religijnego, produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) U – teren usług;
- 3) UE – teren usług edukacji;
- 4) UR – teren usług kultu religijnego;
- 5) U-P – teren usług, produkcji;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) KDL – teren drogi lokalnej,
 - b) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) KKK – teren komunikacji kolejowej.

3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposób zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynierskie, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dachy strome** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmiszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;

- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony postanowieniami planu;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 11) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 12) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 13) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 14) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 15) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezwia, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;

- 16) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, w tym plac zabaw i siłownię plenerową oraz zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1UE, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 7) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu:
 - a) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - budynki mieszkalne przy ul. Cukrowej 14, 20,
 - nastawnia kolejowa GM przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/20 obręb 2124) przy ul. Cukrowej,
 - nastawnia kolejowa GM2 przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/13 obręb 2124) przy ul. Do Rajkowa,
 - wodociągowa wieża ciśnień na stacji Szczecin Gumieńce (działka nr 1/16 obręb 2124),
 - b) chronione ustaleniami planu:
 - budynek dawnej stacji transformatorowej przy ul. Cukrowej 18B;
- 2) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych:
 - a) ochronie podlega:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
 - zasadnicza kompozycja obiektu,
 - b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji posiadających detale historyczne,

c) dopuszcza się:

- działania odtworzeniowe,
- w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie w dachach stromych od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- w parterach budynków przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe w nawiązaniu do kompozycji obiektu, z zachowaniem istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku;

3) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego.

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

- 1) obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 3;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, np. realizacji szybów dźwigowych,
 - b) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
 - c) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 5) dopuszcza się termoizolację budynku wyłącznie jako działanie kompleksowe, obejmujące jednocześnie całą elewację budynku, ustalenie nie dotyczy obiektów o wartościach zabytkowych;
- 6) w terenie MW obowiązuje zakaz lokalizacji parterowych, naziemnych garaży i budynków gospodarczych;
- 7) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów elementarnych komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
 - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna,
 - b) zieleni wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;

- 10) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem;
- 11) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne z uwzględnieniem kompozycji obiektu;
- 12) urządzenia techniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane w zabudowę lub wolnostojące przesłonięte obudową estetyczną;
- 13) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. c, d – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,7 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	1 mp/5 lokali mieszkalnych
2	Hotele, pensjonaty	4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
3	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
4	Sklepy	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/200 m ² pow. sprzedaży
5	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/20 miejsc konsumpcyjnych
6	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp/200 m ² pow. użytkowej*
7	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
8	Domy kultury	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
9	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych**	0	0
10	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, żłobki	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt
11	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	2 mp/1 salę dydaktyczną
12	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/20 słuchaczy przebywających jednocześnie
13	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
14	Sale konferencyjne	1 mp/10 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych
15	Hurtownie, magazyny, place składowe	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
16	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
17	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0

18	Kościóły, kaplice, inne obiekty kultu religijnego	1 mp/25 miejsc siedzących	2 mp / 1 obiekt	0
19	Usługi pozostałe	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*
* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urzędzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp. ** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				

- b) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- c) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 9,
- e) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych,
- f) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZP zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 14) wskazuje się strefę ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują nakazy, zakazy, szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną oznaczoną w planie 1KDL;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD oraz KR zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzonych w granicach terenu elementarnego,

- e) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
 - 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych według potrzeb technologicznych;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
 - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3;
 - 6) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę nowego drenażu melioracyjnego z podłączeniem do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
 - 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
 - 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię: otoczenia, geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,
 - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a), zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U, 1U-P, 1UE, 1.MW, 1.UR;
 - 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
 - 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
 - 14) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w obszarze planu nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu****§ 5. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 10,69 ha)****1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 35%, w tym zieleń wysoka na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) błękitno-zielona infrastruktura,
 - b) szpaler wzdłuż ul. Do Rajkowa.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) ustala się ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 8) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL, 1KR lub ul. Cukrowej (poza obszarem planu);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 6. Teren elementarny 1UE (powierzchnia ok. 2,39 ha)**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren usług edukacji;
- 2) dopuszcza się usługi: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) hale sportowe kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu IKDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w przypadku realizacji lokalnego systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w terenie 1ZP dopuszcza się odprowadzenie do niego całości wód opadowych i roztopowych (nie obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 6 pkt 5 lit a).

§ 7. Teren elementarny 1UR (powierzchnia ok. 1,32 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się funkcje towarzyszące związane z funkcjonowaniem kościoła.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje:

- a) błękitno-zielona infrastruktura,
- b) szpaler wzdłuż ul. Do Rajkowa.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) kościoła: 20 m,
 - b) wieży kościoła: 35 m,
 - c) pozostałych budynków: 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL lub 1KR;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 8. Teren elementarny 1U (powierzchnia ok. 6,45 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług;
- 2) dopuszcza się zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną na działce nr 1/1 obręb 2163,
 - b) mieszkaniową wielorodziną na działce nr 1/1 oraz 3/4 obręb 2163;
- 3) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej: 45%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Cukrowej 14, 18B, 20 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD lub z ul. Cukrowej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Cukrowej (poza obszarem planu) poprzez teren 1KKK;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

§ 9. Teren elementarny 1U-P (powierzchnia ok. 4,37 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług, produkcji;
- 2) dopuszcza się: składy, magazyny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych na działce nr 1/16 obręb 2124, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) dojazd do terenu poprzez teren 1KKK lub spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje wodociągowa wieża ciśnień.

§ 10. Teren elementarny 2U-P (powierzchnia ok. 0,11 ha)**1. Ustalania funkcjonalne:**

Teren usług, produkcji.

2. Ustalania ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

4. Ustalania komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) dojazd do terenu spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 11. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 3,05 ha)**1. Ustalania funkcjonalne:**

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) obowiązuje:
 - a) zielenią wysoka,
 - b) błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia parkowego i terenowych naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) obowiązuje szpaler wzdłuż ul. Cukrowej;

5) dopuszcza się wybieg dla psów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 12. Teren elementarny 1KKK (powierzchnia ok. 13,61 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji kolejowej.

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

- 1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla obiektu o wartościach zabytkowych na działce nr 1/20 obręb 2124, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 3) granica terenu zamkniętego oznaczona na rysunku planu.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,4 m;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 13. Teren elementarny 1KDL (ul. Do Rajkowa, powierzchnia ok. 0,79 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

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

Część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 14. Teren elementarny 2KDL (ul. Cukrowa, powierzchnia ok. 0,02 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

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

Teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,1 m;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się zastosowanie dowolnych elementów wyposażenia pasa drogowego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

4) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 15. Teren elementarny 1KDD (powierzchnia ok. 1,11 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 23,7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, zatoka postojowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej.

§ 16. Teren elementarny 1KR (ul. Ignacego Mościckiego, powierzchnia ok. 0,27 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia;
- 3) teren obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występuje kolektor deszczowy.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla gruntów objętych niniejszym planem.

§ 18. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w całości Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1988 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód, w części dotyczącej zmiany K.02 (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego Nr 9, poz. 57 z 16 kwietnia 1998 r.).

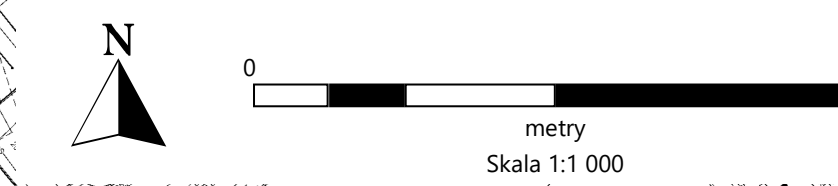
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Gumienie - ul. Cukrowa” w Szczecinie

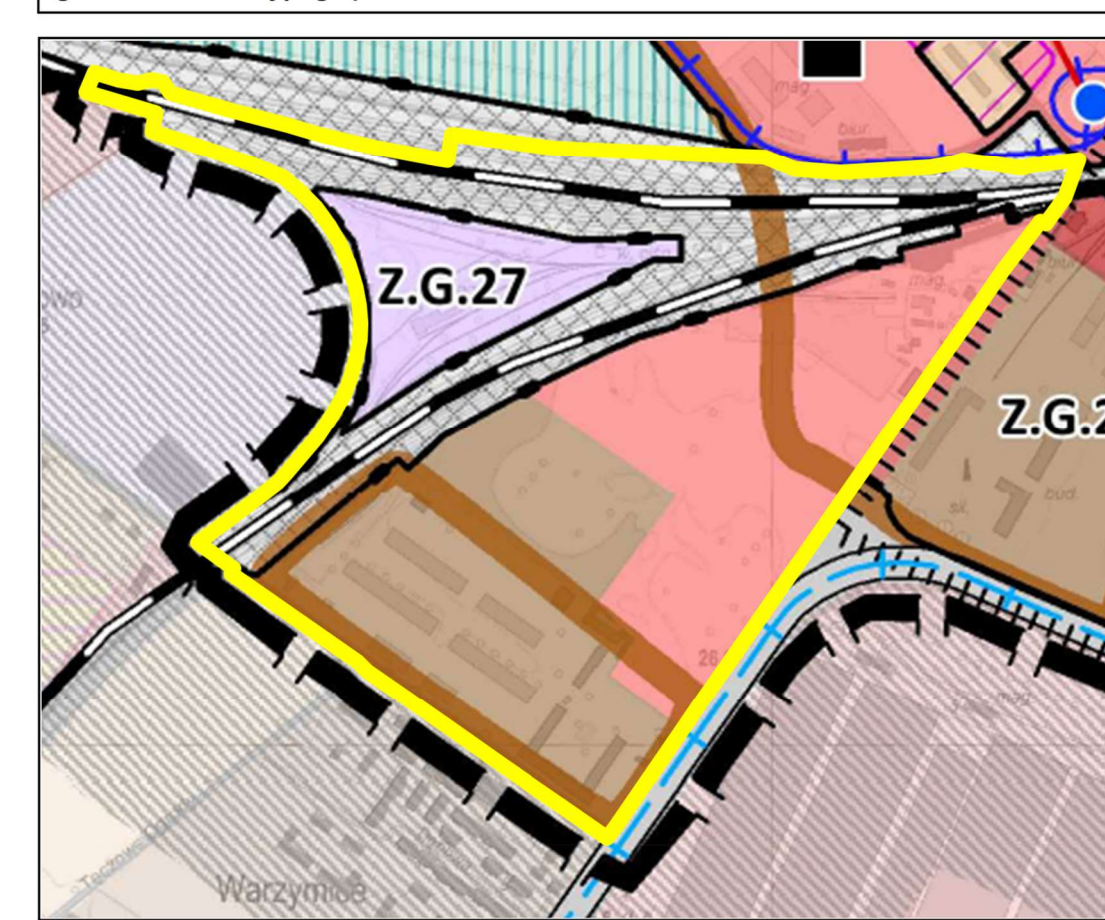


LEGENDA

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- 1U** OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- SYMBOL I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU**
- 1UW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- UE TEREN USŁUG EDUKACYJNY
- US TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- UP TEREN USŁUG, PRODUKCJI
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KKK TEREN KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OZNAČZENIA**
- NIERZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ORIENTACYJNY PORZEBEK CIĄGU PRZESIEG
- STREFA OGRANICZEN OD TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WYKAZANY DO GRANIC ENKLAW ZABYTKÓW
- OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CHRONIŁYCHY USTALENIAMI PLANU
- OZNAČZENIA INFORMACYJNE**
- 20 NUMER ADRESOWY
- 20/2P NUMER DZIAŁKI

Licencja nr MODGK.BOI.353.1001.2024_3262_P
URZĄD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPKG.2178.PL - 2000-STREFA.G

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26.04.2022 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- granica miasta
- granica terenu zamkniętego
- granica jednostki planistycznej
- Z.G.27 - symbol oznaki, G - symbol oznaki, 27 - numer jednostki planistycznej
- Z.G.28 - symbol oznaki, G - symbol oznaki, 28 - numer jednostki planistycznej
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren usług
- teren produkcyjny, usług i składów
- teren kolejowy
- obszar zwartej zabudowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/1644/24
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego:

a) 1KDD – budowa ulicy dojazdowej;

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury inżynierskiej:

a) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1,

b) budowa kanalizacji deszczowej w terenie 1KDL.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/1644/24
Rady Miasta Szczecin
z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.03.2024 r. do 27.03.2024 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 10.04.2024 r. wniesiono jedno pismo z uwagą. Uwagę uwzględniono w całości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/1644/24

Rady Miasta Szczecin

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.