

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr X/314/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” na obszarze osiedla Nowe Miasto, w dzielnicy Śródmieście, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,70 ha ograniczony ulicami: Al. Niepodległości, ul. Partyzantów, ul. Kaszubską i Pl. Brama Portowa.

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

4. Obszar planu obejmuje jeden teren elementarny o symbolu S.N.1015.UC o powierzchni 0,70 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu jest zagospodarowanie terenu stanowiącego część wielofunkcyjnej struktury śródmiejskiej o funkcji usługowej (głównie biurowej i hotelowej), z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy mieszkaniowej.

**§ 3. 1.** Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 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 miasta oraz zasady ich finansowania stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

**Rozdział 1.**  
**Zasady konstrukcji planu**

**§ 4. 1.** Obszar planu stanowi jeden teren elementarny, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

1) S – symbol dzielnicy Śródmieście;

2) N – symbol osiedla Nowe Miasto;

3) 1015 – numer terenu elementarnego w planie;

4) symbol terenu elementarnego UC oznacza: teren zabudowy usługowej w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Ustalenia dla terenu elementarnego formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, ściany w liniach rozgraniczenia działki, ogrody wertykalne, donice);
- 2) **budynek o wartościach zabytkowych** – budynek wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu ze względu na posiadaną wartość kulturową, historyczną lub artystyczną;
- 3) **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, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne;
- 4) **kompozycja obiektu** – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
  - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz ogrody zimowe, garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, ogrody zimowe itp.,

b) 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,

c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

8) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów;

9) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla terenu elementarnego S.N.1015.UC**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, parking wielopoziomowy;

2) dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną – mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) nie obowiązuje realizacja powierzchni terenu biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni;

3) w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 100 %;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) frontowej od strony Pl. Brama Portowa i Al. Niepodległości do gzymsu wieńczącego 22 m, ale nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne,

b) na pozostałym terenie, w odległości minimum 6 m od strony Pl. Brama Portowa: 35 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt c,

c) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy:

- do 39 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla funkcji usługowej o powierzchni do 290 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3,

- dla pomieszczeń technicznych, takich jak np.: maszynownie dźwigów, stacje telefonii, wyjścia na dach – o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>;

3) w części budynku na narożniku al. Niepodległości i Pl. Brama Portowa dopuszcza się na ostatniej kondygnacji funkcję usługową o powierzchni do 290 m<sup>2</sup>, w tym do 240 m<sup>2</sup> jako konstrukcję stalową obudowaną przezroczystym szkłem:

a) w odległości minimum 2,8 m od atyki, od strony Pl. Brama Portowa,

b) powiązaną z tarasem widokowym;

4) zabudowa obrzeżna wzdłuż Al. Niepodległości, ul. Partyzantów, ul. Kaszubskiej i Pl. Brama Portowa;

5) obowiązuje podział elewacji od strony Bramy Portowej na 2 moduły kompozycyjne;

- 6) zabudowę narożnika Al. Niepodległości i Pl. Brama Portowa kształtuje się jako zamknięcie kompozycyjne widoku z ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego;
- 7) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 8) wejścia do nowej zabudowy realizuje się na poziomie chodników;
- 9) obowiązujące linie zabudowy od strony Al. Niepodległości, ul. Partyzantów, ul. Kaszubskiej i Pl. Brama Portowa, określone na rysunku planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy na narożniku Al. Niepodległości i Pl. Brama Portowa, określone na rysunku planu;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m, balkonów; linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsiónek, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 12) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w obiekty o przeznaczeniu ustalonym i dopuszczonym w ust 1;
- 13) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z zastrzeżeniem pkt 17;
- 14) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 15) cały teren położony jest w granicach XIX-wiecznego układu przestrzennego śródmieścia Szczecina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ze względu na wysoki stopień zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej oraz historycznej zabudowy na całym terenie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej. W obrębie strefy znajduje się budynek o wartościach zabytkowych – dawny dom towarowy, oznaczony na rysunku planu;
- 16) dla budynku o wartościach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, od strony ulic:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym wysokości zabudowy, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki, z możliwością przywrócenia pierwotnego wystroju elewacji,
  - b) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych powyżej parteru,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny;
- 17) na elewacjach frontowych budynku o wartościach zabytkowych zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 18) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej na dachach od strony wnętrza kwartału z wbudowaniem urządzeń sterujących i zasilających w budynki;
- 19) dopuszcza się niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 2 do 11.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa obszaru objętego planem z ul. Partyzantów i/lub ul. Kaszubskiej, zlokalizowanych poza granicami planu;

2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się, umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych określa tabela:

L.p.	obiekt lub teren	wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych
1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	min. 0,3 – max.1 mp / 1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	min.15 – max. 30 mp / 100 łózek
3.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	1 mp / 15 łózek
4.	Schroniska młodzieżowe	1 mp / 10 łózek
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	10 mp / 1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych
8.	Biura, urzędy, banki	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
9.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
10.	Kaplice	5 mp / 100 miejsc siedzących
11.	Domy kultury	5 mp / 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
12.	Kina, teatry	1 mp / 10 miejsc siedzących
13.	Obiekty muzealne i wystawowe	1 mp / 10 użytkowników jednocześnie
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	max. 0,5 mp / 10 studentów
15.	Miejsca dziennego pobytu dzieci	1 mp / 30 dzieci
16.	Rzemiosło usługowe	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
17.	Siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	1 mp /10 korzystających
18.	Inne usługi	min. 1-max. 2 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej

\*do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;

- 5) w granicach terenu elementarnego obowiązuje lokalizacja minimum 6 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) w granicach terenu elementarnego obowiązuje lokalizacja minimum 50 miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) wymogi określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku budowy, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.N.1015.UC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
  - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) nowe sieci inżynieryjne oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 9;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 5) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru;
- 6) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 8) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia końcowe**

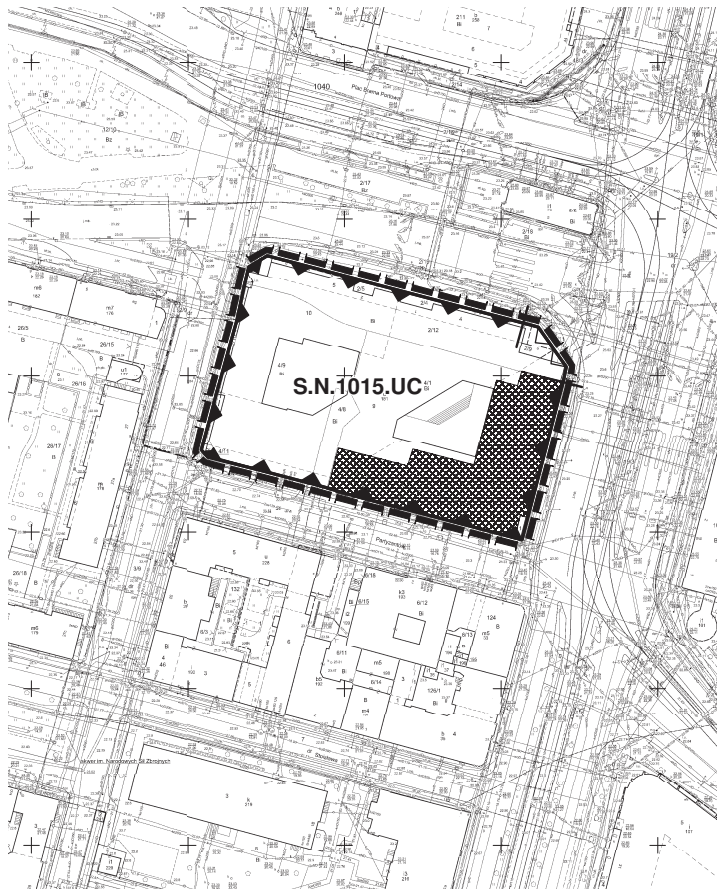
§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 8. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa” w Szczecinie, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/773/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2.02.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 16 poz. 666 z dnia 15.05.2009 r.) wraz z późniejszą zmianą: Uchwałą XVIII/433/16 z dnia 19.04.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2049 z dnia 17.05.2016 r.).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia ..... 2020 r.



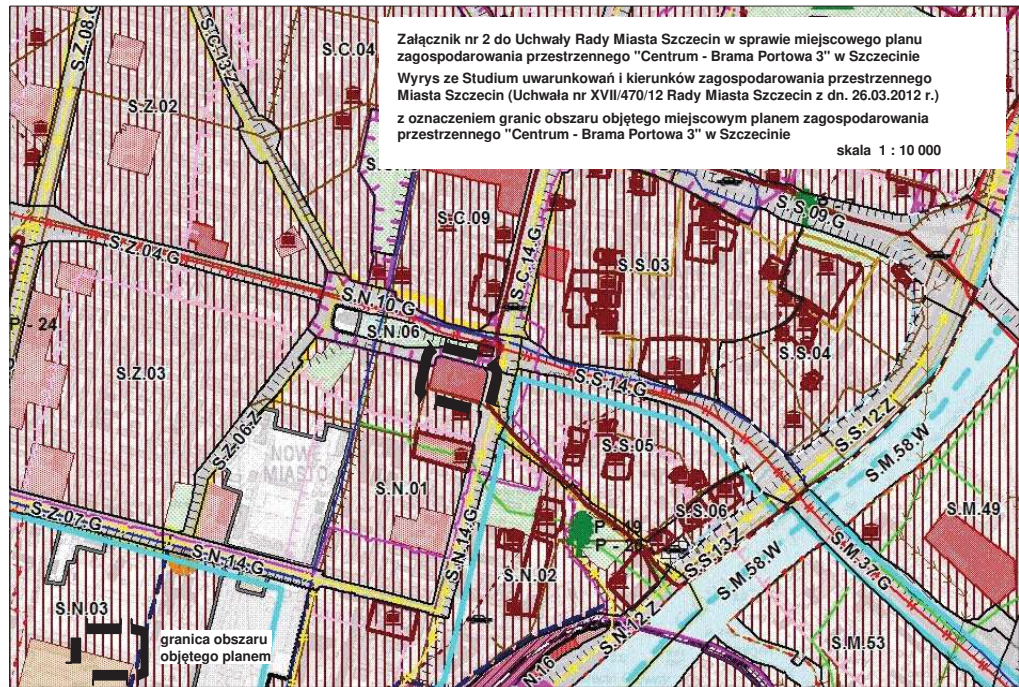
**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Rady Miasta Szczecin  
w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
"Centrum - Brama Portowa 3" w Szczecinie



**LEGENDA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO:
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup>
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH - W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY





## LEGENDA:

### INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

### FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRODLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ ODMANTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCyjNEJ ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICTWA PRZESTRZEN PRODUKCyjNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFIŁATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

### KOMUNIKACJA:

- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE ROUTY PŁY SPOBIEGOWEJ
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- FUNKCJONALNOŚCIOWE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJEJDNIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIAZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚCIEŻKI APARWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I III STREFĄ PARKOWANIA

### TURYSTYKA I SPORT:

- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBJEKTY SPORTOWE

### INŻYNIERIA:

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYjNO-POMIAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RIWIERY I TR. ODNIEŚ. ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIEPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPLOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- DIAPAZON MAGISTRALNE CIEPŁNE
- WAŁY PRZECIWPOWODZOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESZKODLIWIANIA LUB ODBYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

### OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBJEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "VI" ŚCIEŚLEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "VII" CZĘŚCJOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "VIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / MIEJOWIWNIEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / MIEJOWIWNIEJ
- ISTNIEJĄCE MIEJOWIWNIE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAZIONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama – Portowa 3” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

**§ 1.** W granicach planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7.02.2020 r. do 28.02.2020 r.

2. W ustalonym terminie wniesiono uwagę zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonej uwagi:

Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów, które potwierdzą możliwość lokalizacji na dachu budynku Kompleksu usługowego „POSEJDON” zrealizowanych obiektów technicznych (o łącznej powierzchni zabudowy 375,60 m<sup>2</sup>), których wysokość przekracza maksymalną dopuszczoną planem wysokość zabudowy (35 m).

**Uwaga uwzględniona.**

## UZASADNIENIE

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie zostało zainicjowane Uchwałą Nr X/314/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” w Szczecinie.

### **1. Informacje ogólne.**

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 0,70 ha, położony w dzielnicy Śródmieście. W obszarze objętym planem obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa” w Szczecinie, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/773/09 z dnia 2 lutego 2009 r., zmieniony Uchwałą Nr XVIII/433/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 kwietnia 2016 r.

Plan obejmuje kwartał śródmiejskiej zabudowy, położony w osiedlu Nowe Miasto, na styku z osiedlem Centrum. W granicach planu powstaje kompleks usługowy „Posejdon”.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

a) utrzymanie dotychczasowych funkcji przewidzianych dla terenu: zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, parkingu wielopoziomowego, z dopuszczeniem zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej,

b) dopuszczenie dodatkowej kondygnacji usługowej o powierzchni do 290 m<sup>2</sup>, w tym do 240 m<sup>2</sup> w formie konstrukcji stalowej obudowanej przezroczystym szkłem,

c) utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej budynku o wartościach zabytkowych (dawny dom towarowy „Posejdon”),

d) dostosowanie zapisów planu do obecnych wymogów prawnych.

Plan „Centrum – Brama Portowa 3” został sporządzony w celu umożliwienia budowy baru na tarasie widokowym na ostatniej kondygnacji budynku u zbiegu Alei Niepodległości i Placu Brama Portowa.

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze opracowania realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne. Plan „Centrum – Brama Portowa 3” utrzymuje większość obowiązujących ustaleń. Ustalenia planu dają możliwość realizacji w narożniku Al. Niepodległości i Pl. Brama Portowa dodatkowej kondygnacji usługowej, stanowiącej na powierzchni do 240 m<sup>2</sup>, kubaturę o konstrukcji stalowej, obudowaną przezroczystym szkłem, usytuowaną w odległości minimum 2,8 m od attyki, od strony Pl. Brama Portowa.

#### **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania stanowi kwartał zabudowy objęty planem, który jest częścią historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej miasta, z zachowanym budynkiem dawnego domu towarowego.

#### **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn. zm.). Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną.

W granicach opracowania nie występują: wody powierzchniowe, grunty rolne i leśne.

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze planu znajduje się budynek o wartościach zabytkowych (dawny dom towarowy) ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który objęto ustaleniami ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowy budynek jest obecnie częścią kompleksu usługowego „Posejdon”, który jest w trakcie budowy. W planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą cały kwartał zabudowy. Teren opracowania położony jest w granicach XIX-wiecznego układu przestrzennego śródmieścia Szczecina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.**

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zabezpieczone poprzez wymóg realizacji minimum 6 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszczono także niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Ustalenia planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju usług w śródmiejskiej części Szczecina, w tym usług związanych z turystyką i rekreacją (tzw. przemysłem czasu wolnego) realizując w ten sposób politykę przestrzenną Szczecina. Plan wpłynie na poprawę jakości przestrzeni miejskiej, zapewniając kontynuację funkcji wcześniej istniejących i dając możliwość rozszerzenia zakresu dopuszczalnych usług. Nie obniży to standardów zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej w już istniejącej zabudowie.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego: obszar planu znajduje się w zasięgu transportu publicznego, istniejącej sieci autobusowej i szynowej komunikacji miejskiej, obsługującej centrum miasta
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 5 min.).
- 3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów: w ramach istniejącej sieci dróg w otoczeniu obszaru objętego planem projektowane są chodniki i ścieżki rowerowe zintegrowane z miejską siecią tras rowerowych.
- 4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej: nowa zabudowa ma miejsce na terenach już zainwestowanych, realizowana jest w sposób zapewniający zwartość tej zabudowy i przestrzenną koncentrację funkcji mieszkalnych i usługowych.

#### **2.7. Prawo własności.**

W obszarze planu użytkownikiem wieczystym na gruntach Gminy Miasta Szczecin i Skarbu Państwa jest spółka handlowa. Ustalenia planu nie ograniczają wykonywania prawa własności.

#### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Obszar planu nie obejmuje terenów w użytkowaniu Sił Zbrojnych, nie ma zlokalizowanych

urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej ani potrzeby ich wyznaczenia, w związku z powyższym ustalenia planu nie wymagają odniesienia do zagadnień związanych z obronnością. Zapisy planu wskazują na obowiązek realizacji systemu wodociągowego zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.

## **2.9. Potrzeby interesu publicznego.**

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra wspólnego zapewniając porządek przestrzenny, prawny i warunki do przekształceń w sposób nienaruszający wolności i praw innych osób, zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

## **2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieci w ulicach położonych poza obszarem planu. Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących sieci oraz realizację nowych sieci. W planie dopuszcza się zastosowanie: retencji wód opadowych, pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł (o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych), wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe, gazowe oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru.

Plan nie zakazuje realizacji sieci szerokopasmowych, jednak wprowadza ograniczenia poprzez dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej na dachach od strony wnętrza kwartału, z wbudowaniem urządzeń sterujących i zasilających w budynku.

## **2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został w terminie od 7.02.2020 r. do 28.02.2020 r. wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie. Dnia 14.02.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W terminie do 16.03.2020 r. była możliwość wniesienia uwag, które umieszczone zostały w wykazie uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi w terminie przewidzianym ustawą.

Na stronie internetowej (BIP) i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w prasie lokalnej umieszczane były zawiadomienia o ww. terminach.

## **2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Centrum - Brama Portowa 3 w Szczecinie” i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Centrum - Brama Portowa 3 w Szczecinie” pozostały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Centrum - Brama Portowa 3” wyłożono do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności

i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu. W opracowaniu projektu planu mogli uczestniczyć mieszkańcy miasta, Rada Osiedla Nowe Miasto, a informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane były do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony z odpowiednimi instytucjami i organami.

### **2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przekroje sieci wodociągowych zapewniają wystarczającą ilość wody oraz jej jakość dla istniejącej i planowanej zabudowy.

### **3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę stanu istniejącego, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

### **4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.**

Obszar objęty planem obejmuje zabudowany teren położony w centrum miasta i stanowi w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

### **5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 września 2016 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019, poz. 1696), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

### **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy będących skutkiem uchwalenia planu. Wpływy budżetowe szacuje się w wysokości ok. 900 zł/rok co daje łącznie około 9 tys. zł (zakładając dziesięcioletni okres ważności planu). Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu prognozy.

### **7. Podsumowanie.**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa 3” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

Szczecin w skali 1:10 000;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.