

**Uchwała Nr XLVI/563/98  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 27 kwietnia 1998 r.**

**w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego 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 uchwala  
Zmiany P.07, Z.14 i Z.27 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
na obszarze miasta Szczecina:**

P.07 – obszar w rejonie skrzyżowania ul. Bandurskiego - ul. Przyjaciół Żołnierza.  
Z.14 – obszar pomiędzy ulicami: L. Okulickiego – Kielecka, na zachód od ul. Anhellego.  
Z.27 – obszar pomiędzy rzeką Bukową i ogrodami działkowymi na zapleczu ulicy Łanowej.  
Osiedle Gumieńce.

**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 obszarów objętych zmianami planu
2. **dach stromy** – forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 35 stopni
3. **dominanta przestrzenna** – obiekt (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub gabarytami (np. wysokością). Także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i nie zasłonięty drzewami
4. **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
5. **dostęp publiczny** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
6. **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina
7. **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** – zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie

zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów

8. **funkcja dominująca** – funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji
9. **funkcje chronione** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
10. **funkcje komercyjne** (o charakterze komercyjnym) – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
11. **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
12. **kompozycja obiektu** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
13. **kompozycja zespołu zabudowy** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
14. **kompozycja zespołu zieleni** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
15. **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
16. **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** –
  - a. powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub
  - b. każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub
  - c. w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej). W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną, w szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.
17. **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
18. **obiekt o dużym zatrudnieniu** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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 nieodwracalne zmiany środowiska
20. **obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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. Sztyld o powierzchni do 0,3 nie jest reklamą wbudowaną
25. **restrukturyzacja zainwestowania** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
26. **rewaloryzacja zainwestowania** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
27. **strefy** – tereny pokazane na rysunku planu, których granice nie pokrywają się zwykle z liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, i w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, zapisane w ustaleniach ogólnych planu
28. **strefy ochrony dziedzictwa kulturowego** - strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, strefa E ochrony ekspozycji, strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych i strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
29. **strefa A. ochrony historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
30. **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
31. **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** – obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleni i obiekty budowlane. Celami ochrony są.

- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu).

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych – ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne miasta – uwzględniające wytyczne konserwatorskie,
- określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych – ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,

- zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.
32. **strefa E ochrony ekspozycji** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
  33. **strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
  34. **strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
  35. **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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** – tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w – ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy obiektami mieszkalnictwa rodzinnego lub zbiorowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami i urządzeniami usług podstawowych
  38. **tereny o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, tereny rezydencjalne** – tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w – ustalonych w 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 podobieństw a 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** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem
  41. **wartościowy drzewostan** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
  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, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych
  43. **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu po stronie ulicy (placu) do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku. Poddasze użytkowe nie jest kondygnacją w rozumieniu planu
  44. **zabudowa obrzeżna** – nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

- 45. **zabudowa zagrodowa** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 46. **zabytek**- nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką
- 49. **zasób zieleni** – suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach)
- 50. **zielen izolacyjna** - nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 51. **zorganizowana zielen wysoka o charakterze publicznym** - zespół drzew ukształtowany w formie liniowej (np. aleja, rząd drzew przyulicznych) lub grupowej (np. na terenie parku, skweru) na terenie komunalnym, lub na terenie ulic i placów.

### **§3.**

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

#### **1. ustalenia funkcjonalne - 5.**

- 5.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 5.2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych)
- 5.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 5.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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, RiW, RP i RE oraz nie należące do żadnego z typów – są przeznaczone pod zainwestowanie miejskie
- 5.7. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 5.8. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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. Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM), określonego na rysunku planu:

1. Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących:
  - a. inwestycji produkcyjnych łącznie z obiektami skoncentrowanej produkcji rolniczej,
  - b. rzemiosła przemysłowego w rozumieniu załącznika do Rozporządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego z dnia 30 lutego 1972 r. w sprawie oznaczenia rodzajów ... (Dz. U. nr 45, poz. 290, zm.: z 1975 nr 7 poz. 39, z 1976 nr 8 poz. 41),
  - c. budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6,
  - d. budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) powyżej trzech kondygnacji.
2. Zachowuje się – z zastrzeżeniem pkt. 3), 4) i 5) – użytkowanie terenu zgodne z funkcją ESZM, tj.:
  - a. zieleń miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze),
  - b. tereny ujęć wód podziemnych,
  - c. lasy,
  - d. ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni),
  - e. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z ogrodami przydomowymi,
  - f. tereny usług oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z dużym udziałem zieleni wysokiej na działce,
  - g. wody otwarte.
3. Zmiany sposobu użytkowania terenu (w tym lokalizacja nowych i rozbudowa obiektów istniejących) mogą być dokonywane pod warunkiem przedłożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, analizy wpływu inwestycji na środowisko, opracowanej przez rzeczoznawcę z listy Ministra OŚZNiL uprawnionych do wykonywania OOS, oraz zastosowania przez inwestora wynikających z niej zaleceń. Analiza wpływu inwestycji na środowisko powinna zawierać:

- a. opis stanu środowiska i sposobu zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
- b. syntetyczny opis programowanego sposobu korzystania ze środowiska z określeniem zużycia wody, nośników energii i powodowanych uciążliwości,
- c. syntetyczny opis wpływu inwestycji na środowisko i analizą tego oddziaływania, które wywoła istotne zmiany lub uciążliwości dla środowiska,
- d. szczególne odniesienie do wartości zasobów ESZM w miejscu analizowanej lokalizacji i jej sąsiedztwie oraz do zachowania lub uzupełnienia jego ciągłości przestrzennej,
- e. wynikające z analizy wnioski i zalecenia.

4. Ustalenia pkt. 3) nie dotyczą:

- a. zmian sposobów użytkowania w obrębie grupy sposobów zgodnych z funkcją ESZM, o której mowa w pkt.2)
- b. realizacji drobnych obiektów budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów istniejących na ich działkach (np. śmietników, garaży w zabudowie mieszkaniowej, ogrodzeń),
- c. zmian funkcji obiektów istniejących pod warunkiem, że nie pogorszą one oddziaływania na środowisko,
- d. pojedynczych inwestycji wymagających zabudowy lub utwardzenia (łącznie) mniej niż 300 m<sup>2</sup> terenu, o ile stanowi ona. mniej niż **50%** powierzchni działki.

5. Ustalenia pkt. 2) i 3) nie dotyczą elementów liniowych infrastruktury technicznej (w tym ulic i pogłębiania torów wodnych) oraz niezbędnych dla ich prowadzenia konstrukcji inżynierskich. Obiekty te wymagają zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń (dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM).

6.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

6.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

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

6.6. Tereny zieleni 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. Linią 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 obszarów objętych zmianami planu.

#### 4. ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

8.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

8.3. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. – lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolnostojących 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. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

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,

8.6. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

8.7. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) na pasach rozdzielających jezdnie ulic i na wydzielonych torowiskach tramwajowych. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych łupów ogłoszeniowych.

8.8. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (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.

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania 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:

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

8.10. Na obszarze stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B i K obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.

## **5. inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.**

- 9.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.5. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.6. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.7. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
- 9.8. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## **6. ustalenia zasad parcelacji - 10.**

10.1. W przypadku wydzielania nowych działek dla budownictwa jednorodzinnej 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 wydzielenia 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:

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

10.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

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

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

10.6. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

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

- a. ( ... )

- b. na Międzyodrze i w 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. Ustalone w planie limity wielkości działek budownictwa jednorodzinne, w przypadku realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce przelicza się odpowiednio na ilość budynków (także segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej).

## **7. ustalenia planistyczne i proceduralne – 11.**

11.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

11.2. Projekty architektoniczno–urbanistyczne, które na podstawie ustaleń szczegółowych sporządza się wariantowo – inwestor przedstawia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w formie projektów koncepcyjnych. Prezydent Miasta ma prawo na ich podstawie sprecyzować ustalenia kompozycyjne i ustalenia form zabudowy zawarte w planie i ująć je w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prezydent Miasta nie ma prawa odmówić decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nawet w przypadku, gdyby odrzucił, ze względów estetycznych, wszystkie przedłożone koncepcje.

11.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

11.4. W przypadku linii rozgraniczających – przybliżonych, linii wewnętrznego podziału – przybliżonych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych – podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania., projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

11.5. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

11.6. Prezydent Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę 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 legalnie 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 potrzeb 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 obszarów objętych zmianami 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. i 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 obszarów objętych zmianami planu.

12.8. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## **9. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 13.**

13.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

13.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

13.3. Niezależnie od systemu wodociągowego miasta w nowoprojektowanych osiedlach należy projektować studnie awaryjne o wydatku  $7,5 \text{ dm}^3/\text{d} \cdot \text{M}$ . Dodatkowe studnie awaryjne należy zrealizować na terenie istniejących osiedli Słoneczne i Żelechowa.

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. Rezerwacja terenu pod inwestycje o charakterze publicznym ma

charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

15.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

15.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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 obszarów objętych zmianami planu.

15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., 9.7., 10.5., 12.6. i 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 kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c. nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,
- d. możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

## **11. promocja - 16.**

16.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

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

16.3. Zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej na tereny parkingów lokalizowanych poza Śródmieściem.

16.4. Na skrzyżowaniach dróg zaleca się 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 obszarów objętych zmianami 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. W ulicach układu podstawowego ścieżki rowerowe powinny być prowadzone poza jezdnią.

16.9. Na terenach intensywnej zabudowy zaleca się prowadzenie sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych.

16.10. Zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów ogrzewania. i

systemów technologicznych używających paliw stałych.

16.11. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

16.12. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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 i 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-I Portowa, EC-II Pomorzany i CR Dąbska oraz zmodernizowanie systemu ciepłowniczego według planu energetycznego. Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego zaleca się zasilanie w ciepło z rozbudowanej miejskiej sieci ciepłej. Dla budownictwa jednorodzinnego zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.

16.18. Dla osiedli poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej oraz sieci gazowej zaleca się własne systemy ogrzewania spełniające założone warunki ochrony środowiska, w tym oparte o odnawialne źródła energii geotermalnej, słonecznej, wiatrowej, wodnej itp.

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

16.20. W przetargach na grunty komunalne, przeznaczone w planie pod różne funkcje (tereny wielofunkcyjne) ceną 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 obszarów objętych zmianami planu.

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

16.23. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami 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.**

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

#### **Grupa terenów zabudowanych**

## 1. TYP MORFOPLANISTYCZNY MW

### 1. ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Teren mieszkaniowy netto można dogęszczać obiektami budowlanymi naziemnymi jeżeli:

1. projekt dogęszczenia uzyska pozytywną opinię Rady Osiedla lub
2. nie będzie przekroczony żaden z poniższych wskaźników określających minimalny standard mieszkaniowy osiedla:

#### a. maksymalna intensywność zabudowy netto:

0,85 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
3,1- 4,0  
0,95 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
4,1- 5,0  
1,15 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
5,1- 7,0  
1,30 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
7,1- 9,0  
1,40 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
9,1-11,0  
1,50 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
11,1-13,0  
1,65 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji  
13,1-16,0

- b. minimalny wskaźnik zieleni wypoczynkowej netto (wraz z placami zabaw dla dzieci): 8 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca
- c. minimalny udział powierzchni zieleni wypoczynkowej i zieleni izolacyjnej w powierzchni netto osiedla: 50%
- d. minimalny standard miejsc postojowych w terenach brutto: 1mp na 1 mieszkanie.

5.2. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

5.3. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) – mieszkalnictwo.

### 2. ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Wszelkie uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w terenach mieszkaniowych (w rozumieniu planu) netto, dopuszczalne pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.3. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej.

### 3. ustalenia zasad kompozycji - 7.

7.1. Małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże itp.) powinny być projektowane jako skomponowane z zabudową blokową

#### **4. ustalenia form zabudowy – 8.**

8.1. Nadbudowa dachów stromych (w rozumieniu planu) na budynkach mieszkalnych możliwa tylko w przypadku objęcia nadbudową **wszystkich budynków** o wysokości do 5 kondygnacji lub wszystkich budynków o wysokości powyżej 5 kondygnacji na terenie elementarnym (w rozumieniu planu) lub na wyznaczonym na rysunku planu fragmencie terenu elementarnego

#### **5. ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.**

11.1. Projekt dogęszczenia, o którym mowa w ustaleniu 5.1., obejmuje cały teren elementarny (w rozumieniu planu).

11.2. Projekt dogęszczenia osiedla wykląda się do publicznego wglądu.

11.3. W przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w ustaleniu 7.1. – Prezydent Miasta ma prawo zażądać od inwestora projektu koncepcyjnego zagospodarowania wskazanego fragmentu terenu lokalizacji.

#### **6. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej – 13.**

13.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych nadziemnych i napowietrznych.

#### **7. promocja - 16.**

16.1. Podstawowym działaniem powinno być wyposażenie osiedla w pełen standard usług podstawowych, szczególnie usług niekomercyjnych. Pożądane jest także wprowadzanie usług ogólnomiejskich.

16.2. Nowa zabudowa mieszkaniowa, jeżeli może być wprowadzona w formie zespołów budynków – powinna odróżniać się typem zabudowy (w rozumieniu planu) od zabudowy istniejącej, jeżeli w formie pojedynczych budynków – powinna być w typie zabudowy istniejącej. Pożądana jest nadbudowa dachów stromych (w rozumieniu planu) na budynkach o wysokości do 5 kondygnacji.

16.3. W przypadku dogęszczenia osiedla zaleca się uzyskanie opinii autora projektu osiedla o projekcie dogęszczenia.

16.4. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych, poza ustalonymi w planie, w formie zespołów garaży podziemnych.

16.5. Istniejące sieci inżynieryjne nadziemne i napowietrzne powinny być stopniowo, przy okazji modernizacji, układane jako podziemne.

16.6. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.

**2. TYP MORFOPLANISTYCZNY MC** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.



- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 3. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>MJ</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 4. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>MN</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 5. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>UK</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 6. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>UG</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 7. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>PR</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |

### **E Grupa terenów eko**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 8. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b>  | <b>EL</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 9. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b>  | <b>EP</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 10. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>ED</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 11. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>ER</b> - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu. |
| 12. <b>TYP MORFOPLANISTYCZNY</b> | <b>EN</b>   |

#### **1. ustalenia funkcjonalne - 5.**

- 5.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 5.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

#### **2. ustalenia ekologiczne - 6.**

- 6.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 6.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 6.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 6.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 6.5. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 6.6. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 6.7. Cały teren objęty ESZM.

#### **3. inne ustalenia stanowiące - 15.**

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

#### **4. promocja – 16.**

- 16.1. Zaleca się eliminację stosowania chemicznych środków ochrony roślin w pobliżu wód powierzchniowych.

16.2. Zaleca się unikanie budowy nowych nasypów dla prowadzenia linii komunikacyjnych i sieci inżynierskich.

## **R Grupa terenów rozwojowych**

2. **TYP MORFOPLANISTYCZNY RM** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
3. **TYP MORFOPLANISTYCZNY RP** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
4. **TYP MORFOPLANISTYCZNY RE** - Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

### **§5.**

Dla każdego obszaru objętego zmianami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w §3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w §4 i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych zmian planów, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje, jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

### **§6.**

1. Uchwala się Legendę rysunków zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunki zmian planów obowiązują w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia".
2. Numery adresowe terenów elementarnych, wymienianych w Rozdziale 2. w ust.2 wszystkich paragrafów, dotyczą terenów elementarnych 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.: nr 16, poz. 150).
3. Legendę załączników graficznych zawierających granice władania gruntami przedstawia załącznik nr 1 a.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§7.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.07**, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### **TEREN ELEMENTARNY P.N.01.MW (część)**

1. **granice terenu elementarnego**

ul. Warcisława – ul. Bandurskiego – ul. Przyjaciół Żołnierza.  
Osiedle mieszkaniowe Bandurskiego.  
Granice terenu objętego zmianą planu skrzyżowanie ul.  
Bandurskiego - ul. Przyjaciół Żołnierza.

**2. powierzchnia terenu elementarnego 36,8 ha**  
powierzchnia terenu objętego zmianą planu 3.20 ha

**3. identyfikatory geodezyjne**

**4. identyfikatory adresowe**

Na terenie nie nadano adresów policyjnych.

**5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Rezerwacja terenu dla ośrodka usług podstawowych oznaczonego na rysunku planu 5.1. UP.

5.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

5.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

5.4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.1.UP. dopuszcza się lokalizację usług ponad podstawowych oraz funkcję mieszkaniową powyżej II kondygnacji.

5.5. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

5.6. Rezerwacja terenu dla modernizacji ul. Bandurskiego, oznaczonego na rysunku planu 5.6.KW.

**7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

**8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) - 17 m. Ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu 5.1.UP

8.2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.1.UP – wzdłuż ul. Przyjaciół Żołnierza i od strony skrzyżowania - oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.2. minimalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) – 7,5 m

8.3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.1.UP. lokalizacja dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu).

8.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

**9. inne ustalenia dóbr kultury**

9.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

**11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1. Teren oznaczony na rysunku planu 5.1.UP. w przypadku parcelacji wymaga opracowania jednego, wspólnego opracowania planistycznego w skali 1:2000 lub szczegółowszej

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia oznaczona na rysunku planu.

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

### **15. inne ustalenia stanowiące**

15.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.1.UP zakaz lokalizacji:

- a. tymczasowych obiektów budowlanych – z wyłączeniem obiektów nie połączonych trwale z gruntem
- b. garaży blaszanych

### **16. promocja**

16.1. Nowe realizacje obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym na rysunku planu 5.1.UP. powinny być poprzedzone wariantowymi projektami architektonicznymi.

16.2. W parterach nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic: Warcisława, Przyjaciół Żołnierza zaleca się lokalizację usług.

16.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

16.4. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

16.5. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).

16.6. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu).

16.7. Teren objęty preferencją dla obiektów sportu powszechnego i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą.

2. Obszar objęty zmianą P.07 położony jest w terenie elementarnym P.N.01.MW. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami określa załącznik nr 2 a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.07 jest weryfikacja proporcji między sługami komercyjnymi i niekomercyjnymi.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany P.07 jest projektowany ośrodek usługowy.

### **§8.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Z.14, zawarty w załączniku nr 3 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

### **TEREN ELEMENTARNY Z.G.10.ER (część)**

## 1. granice terenu elementarnego

granica miasta – ogrody działkowe przy ul. Spiskiej - tereny zabudowy jednorodzinnej osiedla "Gumieńce".

Granice terenu objętego zmianą planu

rejon ulicy L. Okulickiego, zaplecza ul. Anhellego i ul. Kieleckiej.

## 2. powierzchnia terenu elementarnego 16,0 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 1,72 ha

## 3. identyfikatory geodezyjne

## 4. identyfikatory adresowe

ul. L. Okulickiego 154 , 160 – parzyste

## 5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu obowiązują ustalenia MJ 5.1. i MJ 5.2.

5.2. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu zakaz wprowadzania wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej

## 6. ustalenia ekologiczne

6.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu obowiązują ustalenia MJ 6.1. i MJ 6.2.

6.2. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działek

## 8. ustalenia form zabudowy

8.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych z dopuszczeniem usług

8.2. Maksymalna wysokość nowej zabudowy (w rozumieniu planu) – 7,5 m

8.3. Budynki kryte dachami stromymi (w rozumieniu planu)

## 9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

## 10. ustalenia zasad parcelacji

10.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu minimalna wielkość działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>

10.2. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu obowiązuje ustalenie MJ 10.2.

### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

13.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.

13.2. 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 inwestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

### **15. inne ustalenia stanowiące**

15.1. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu nie obowiązują ustalenia dla typu morfoplanistycznego ER

15.2. Na obszarze 5.1. określonym na rysunku planu obowiązuje ustalenie MJ 15.1

2. Obszar objęty zmianą Z.14 położony jest w terenie elementarnym Z.G.10.ER. Granice obszaru określa załącznik nr 3. Granice władania gruntami określa załącznik nr 3a.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.14 jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.14 jest projektowana zabudowa jednorodzinna.

### **§9.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Z.27, zawarty w załączniku nr 4 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### **TEREN ELEMENTARNY Z.G.22.EN (część)**

##### **1. granice terenu elementarnego**

dolina rz. Bukowej od ul. Mieszka I do rozjazdu kolejowego na Pomorzanach.  
Granice terenu objętego zmianą planu  
obszar pomiędzy rzeką Bukową i ogrodami działkowymi na zapleczu ulicy Łanowej.

##### **2. powierzchnia terenu elementarnego 20,60 ha**

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,23 ha

##### **3. identyfikatory geodezyjne**

##### **4. identyfikatory adresowe**

ul. Lednicka 46A

##### **5. ustalenia funkcjonalne**

- 5.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
- 5.2. Na terenie 5.2. określonym na rysunku planu dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi.

## **6. ustalenia ekologiczne**

- 6.1. Zakaz budowy nowych nasypów dla prowadzenia linii komunikacyjnych i sieci inżynierskich w poprzek doliny.
- 6.2. Zakaz przegradzania doliny zielenią wysoką.
- 6.3. Teren ( ... ) w ESZM.

## **9. inne ustalenia dóbr kultury**

- 9.1. Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
- 9.2. Ustalenia dotyczą zmiany Z.26.
- 9.3. Ustalenia dotyczą zmiany Z.26.

## **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

- 13.1. Ustalenia dotyczą zmiany Z.25.
- 13.2. 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 uwzględnienia z inwestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

## **16. promocja**

- 16.1. Przy zmianie funkcji należy dążyć do zachowania okazałych drzew owocowych.
  - 16.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
  - 16.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu.
2. Obszar objęty zmianą Z.27 położony jest w terenie elementarnym Z.G.22.EN. Granice obszaru określa załącznik nr 4. Granice władania gruntami określa załącznik nr 4a.
  3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.27 jest usankcjonowanie samowoli budowlanej.
  4. Przedmiotem ustaleń zmiany Z.27 jest istniejący budynek mieszkalny.

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

### **§10.**

Na obszarach objętych zmianami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą tracą moc przepisy Miejsowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejsowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

### **§11.**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§12.**

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.

**§13.**

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

Przewodniczący Rady  
Zbigniew Zalewski

**Załączniki Nr 1, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a  
do Uchwały Nr XLVI/563/98  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 27 kwietnia 1998 r.**






# Załącznik nr 1

do uchwały w sprawie  
zmian P.07, Z.14, Z.24, i Z.27 II edycji miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczecina

## OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU



### INFORMACJE

   granice obszaru objętego zmianą planu o zakresie pełnym




   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### granice administracyjne

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu




   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu




   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



### tereny chronione

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### granice innych planów miejscowych

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

   nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## USTALENIA

### ustalenia funkcjonalne

obiekty publiczne, dla których ustalono przeznaczenie terenu:

UO	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
UD	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
UZ	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
UP	ośrodek usług podstawowych
U	obiekt usług publicznych
ZP	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KG	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KP	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KW	ulica lokalna
KJ	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KX	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KM	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KK	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KH	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
KL	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
NO	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
NU	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
WZ	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
EE	nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

EG nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu


 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

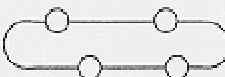
### ustalenia ekologiczne

 ekologiczny system zieleni miejskiej


 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu


 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu


 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### ustalenia kompozycyjne

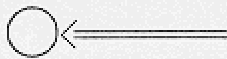
 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

 nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

 dominanta przestrzenna



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### linie rozgraniczające



ściśle określone - dla terenów elementarnych



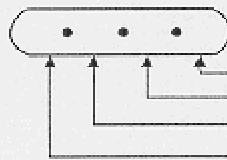
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



linie wewnętrznych podziałów - ściśle określone



linie wewnętrznych podziałów (przybliżone)



symbol adresowy

symbol typu morfoplanistycznego (dla systemu transportu drogowego - oznaczenie klasy ulicy)

numer kolejny w osiedlu

symbol osiedla

symbol dzielnicy

### ustalenia ochrony dóbr kultury



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



granica strefy "K" ochrony krajobrazu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



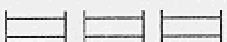
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### ustalenia zasad parcelacji






nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

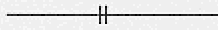











### ustalenia planistyczne i proceduralne










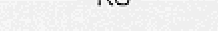
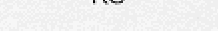
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

### ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

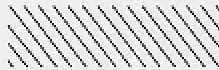
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego lub wysokiego napięcia
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu
-  kolektor kanalizacyjny
-  nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## zobowiązania publicznoprawne miasta



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

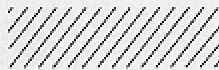
### PROMOCJA



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



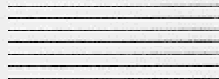
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



tereny, na których obowiązuje preferencja dla obiektów sportu powszechnego i obiektów rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



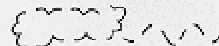
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



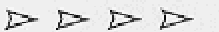
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu














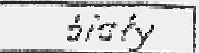
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## LEGENDA

- w załączeniu do map w skali 1:5000, z naniesionym stanem władania.

-  - granice obrębów
-  - granice obszaru objętego zmianą planu o zakresie pełnym
-  - grunty Skarbu Państwa / biały/
-  - grunty Skarbu Państwa w trakcie komunalizacji / na białym tle czerwona szraflura/
-  - grunty Skarbu Państwa <sup>podlegające</sup> w trakcie komunalizacji dla wieczystych użytkowników / na białym tle pomarańczowa szraflura/
-  - grunty Skarbu Państwa podlegające komunalizacji / na białym tle szraflura ołówkiem/
-  - grunty Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa będące w wieczystym użytkowaniu / łożyska/
-  - grunty Skarbu Państwa AWR / niebieski/
-  - właściciel / zielony/
-  - GMINA MIASTO SZCZECIN, grunty skomunalizowane / czerwony/
-  - GMINA MIASTO SZCZECIN, grunty skomunalizowane będące w wieczystym użytkowaniu / pomarańczowy/
-  biały - drogi i ciekły wodne

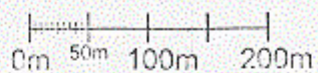
Wydział Inżynierii  
MIASTO SZCZECIN  
mgr inż. Andrzej Zdzisław Biskowski  
97-06-10

### Załącznik nr 1a

do uchwały w sprawie  
II edycji zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczecina  
na obszarze dzielnic Północ i Zachód



SKALA 1:5000



Załącznik nr **2a**

do uchwały w sprawie  
II edycji zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczecina  
na obszarze dzielnicy Północ

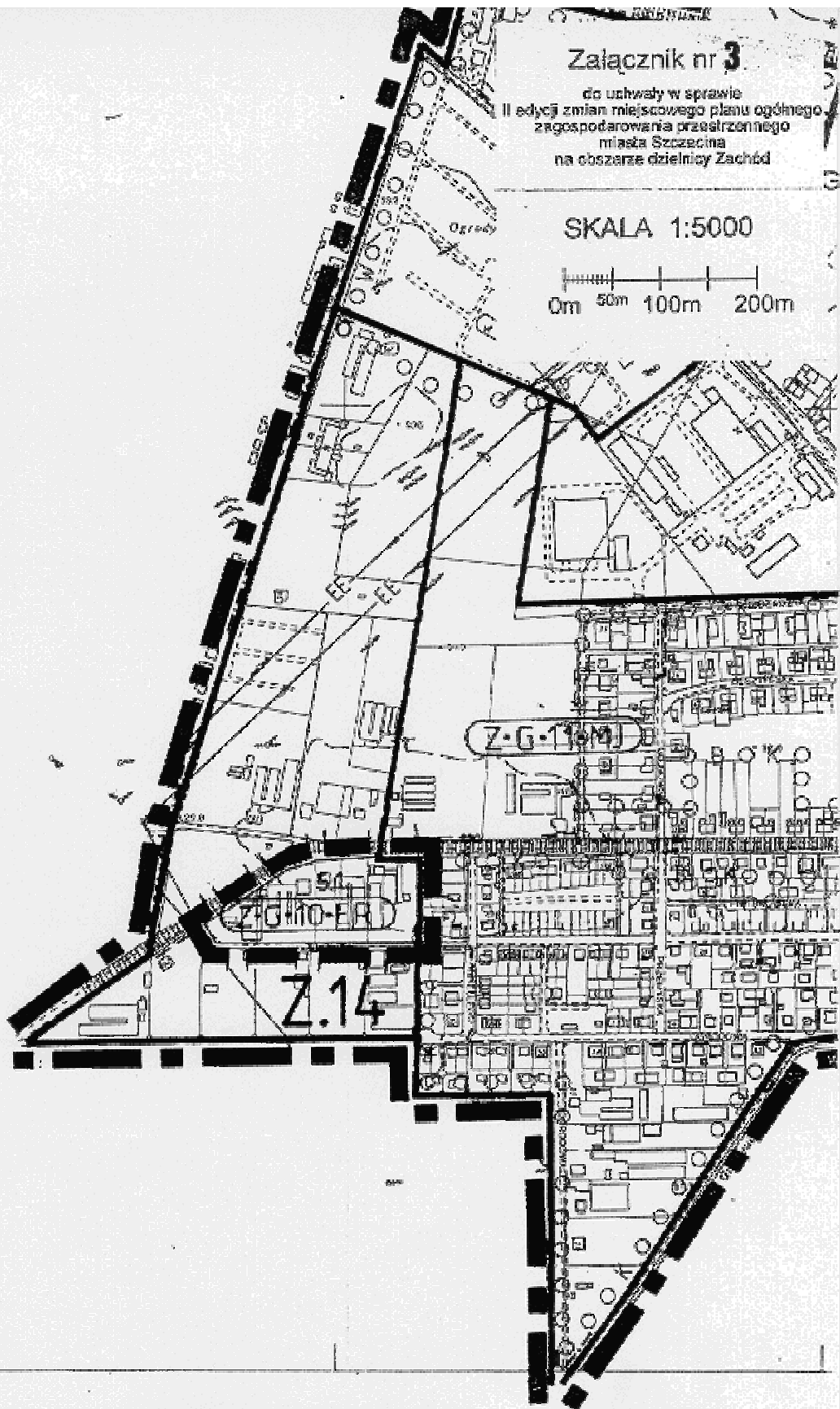




Załącznik nr 3

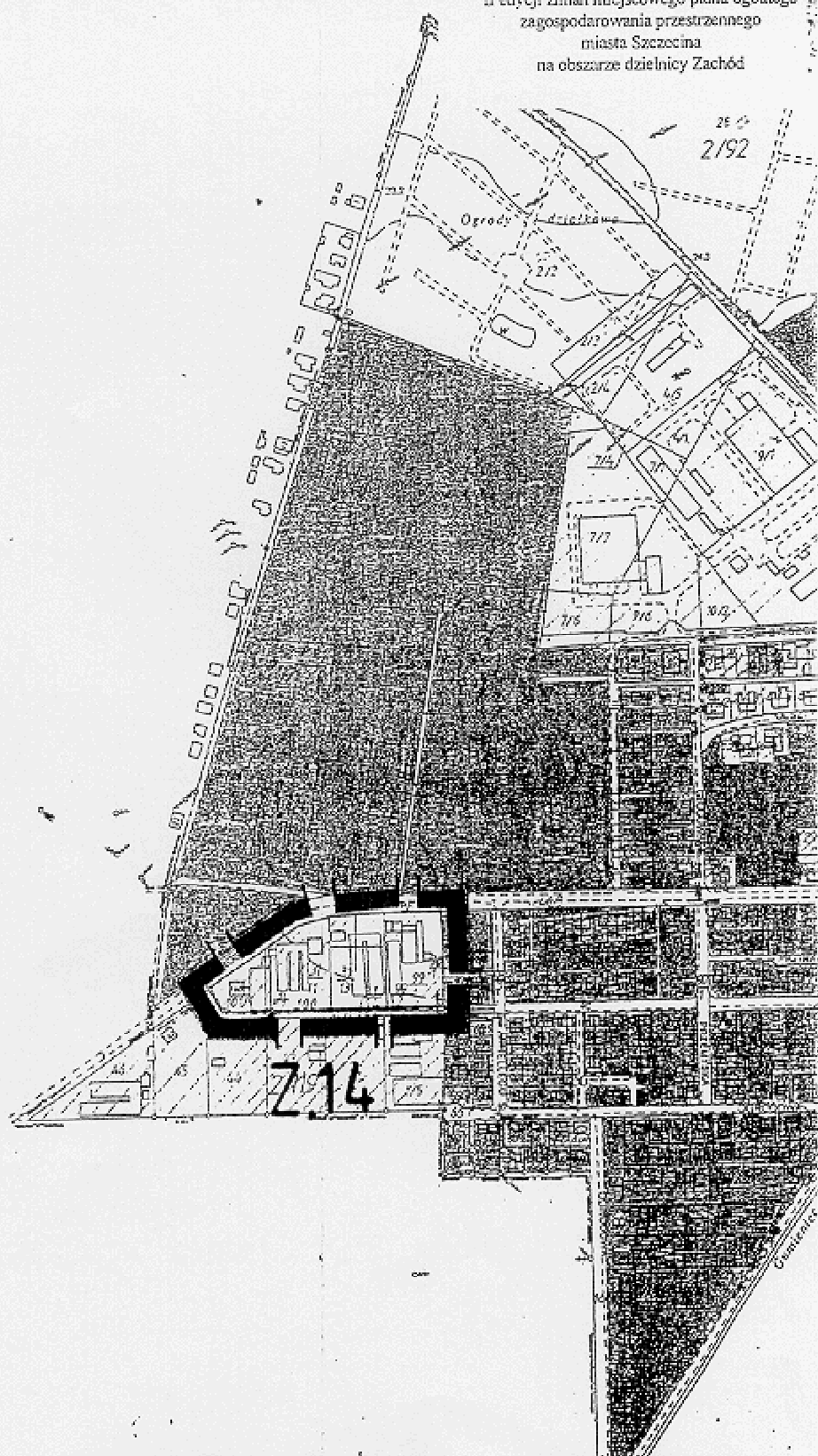
do uchwały w sprawie  
II edycji zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczecina  
na obszarze dzielnicy Zachód

SKALA 1:5000



Załącznik nr 3a

do uchwały w sprawie  
II edycji zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczecina  
na obszarze dzielnicy Zachód



# Załącznik nr 4

do uchwały w sprawie  
II edycji zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Szczecina  
na obszarze dzielnicy Zachód

SKALA 1:5000



Z-G-21-8G

Z-G-14-EN

Z-G-20-MJ

Z-27

Z-G-22-EN

Z-G-25-PR

