

UCHWAŁA NR XVIII/433/16
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IX/173/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa 2” 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 2” w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,997 ha, ograniczony:

- 1) od północy pl. Zwycięstwa;
- 2) od wschodu ul. Kaszubska;
- 3) od południa ul. Stośława;
- 4) od zachodu ul. Potulicką.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.N.1013.MW,U - 0,324 ha;
- 2) S.N.1014.MW,U - 0,673 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, infrastruktura techniczna oraz obsługa komunikacyjna.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1. **Zasady konstrukcji planu**

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

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) N - litera oznaczająca osiedle Nowe Miasto;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 013 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 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 inżynieryjne.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

6. Przebieg linii 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, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 6) **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:
- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 7) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponaddziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych
np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług obsługi pojazdów.

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 3) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 4) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu budynku (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach);
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 3) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety;
- 4) wejścia do lokali usługowych położonych przy pl. Zwycięstwa realizuje się z poziomu chodnika;
- 5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) teren niezabudowany wewnątrz zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przeznacza się na zieleń i elementy małej architektury; parkowanie naziemne dla samochodów osobowych (wraz z dojazdem) dopuszcza się na powierzchni nieprzekraczającej 40 % niezabudowanego terenu, o którym mowa powyżej;
- 7) obiekty techniczne realizuje się we wnętrzach kwartału jako wbudowane lub wolno stojące w przypadku braku możliwości realizacji wbudowanych;
- 8) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;
- 10) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic:
 - a) ociepleń budynków,

- b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na zasadach i o powierzchniach określonych w ustaleniach planu;
- 12) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się jako wbudowane w obiekty;
- 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 nie wystających poza lico budynku;
- 14) na całym obszarze zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.), letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury;
- 16) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących: tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 17) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych o powierzchni ekspozycyjnej każdego szyldu do 0,3 m²,
- 18) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe:
- a) instalowane wyłącznie w parterach budynków, w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych, o powierzchni łącznie nieprzekraczającej 10% powierzchni elewacji parteru, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
- 19) banery reklamowe/siatki reklamowe na rusztowaniach, ogrodzeniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 20) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 21) na całym terenie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; w obrębie strefy poprzez ustalenia szczegółowe planu chroniona jest istniejąca kompozycja przestrzenna oraz obiekty o wartościach zabytkowych;
- 22) cały teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną oraz zabudowę historyczną; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy.

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) w przypadku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 15 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni, z tolerancją +/- 10 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych, usytuowanych poza granicami planu, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta, w sposób ustalony w ustaleniach szczegółowych;
- 2) powiązania obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym zewnętrznym zapewniają następujące ulice układu podstawowego miasta (poza granicami planu): ul. Bolesława Krzywoustego, pl. Zwycięstwa, pl. Brama Portowa, ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi osiedlami lewobrzeżnej części Szczecina oraz obszarami dzielnicy prawobrzeże;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się według poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	min. 0,3mp - max. 1mp/1 mieszkanie	2mp/100 mieszkań	0,2mp/1 mieszkanie
2.	Sklepy	1mp/100 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/400 m ² powierzchni sprzedaży	0,5mp/100 m ² powierzchni sprzedaży
3.	Hotele, pensjonaty	min. 0,15mp - max. 4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt	1,25mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	0,5mp/10 łóżek	0,5mp/10 łóżek	2mp/100 łóżek
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 m ² powierzchni całkowitej
6.	Biura, urzędy, banki	min. 0,5mp - max. 1mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1mp/2000 m ² powierzchni użytkowej*	0,6mp/100 m ² powierzchni użytkowej*

7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	min. 0,5mp - max. 1mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	0,2mp/1 gabinet
8.	Usługi różne	min. 0,5mp - max. 1mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1mp/500 m ² powierzchni użytkowej*	0,2mp/100 m ² powierzchni użytkowej*

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

- 5) 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, a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych 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 sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach (poza obszarem planu): Potulickiej, Stojsława, Kaszubskiej, pl. Zwycięstwa;
- 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 wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach (poza obszarem planu): Potulickiej, Stojsława, Kaszubskiej, pl. Zwycięstwa;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach (poza obszarem planu): Potulickiej, Stoisława, Kaszubskiej, pl. Zwycięstwa;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych, z ich wykorzystaniem do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) w nowej zabudowie o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni, z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub 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;
- 17) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;
- 18) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;

- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, sieć ciepłna - 40 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.N.1013.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej przy ul. Potulickiej 62, 63;
- 2) na działce budowlanej przy pl. Zwycięstwa 3 dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu na działkach budowlanych przy ul. Potulickiej 62 i 63, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalno-usługowych i usługowych, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej przy pl. Zwycięstwa 3: 100%;
- 3) w budynku o wartościach zabytkowych przy pl. Zwycięstwa 3, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji i detalu architektonicznego elewacji frontowej wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego,
 - c) w przypadku przebudowy lokali w przyziemiu/parterze, dopuszcza się przekształcenia elewacji przy zachowaniu istniejących poziomów nadproży w otworach parteru oraz nawiązując do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
 - d) w przypadku przebudowy/rozbudowy lub nadbudowy poddasza:
 - obowiązuje zachowanie istniejącego gzymsu wieńczącego i szczytów,
 - dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poprzez okna połaciowe, z zachowaniem głównych osi kompozycyjnych elewacji,
 - w odległości większej niż 4 m od lica zabudowy frontowej dopuszcza się nadbudowę budynku i podniesienie wysokości zabudowy o 3 m,
 - e) na dachu budynku, w pasie 4 m od lica zabudowy frontowej,
 - zakazuje się lokalizacji elementów kubaturowych i urządzeń technicznych,
 - dopuszcza się wykonanie tarasu,
- d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej;

4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Potulickiej 62, 63, oznaczonych na rysunku planu:

a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:

- zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, (z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c),
- kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej (z zastrzeżeniem pkt 4 lit b, c, d),

b) w przypadku przebudowy lokali w przyziemiu i w parterze, dopuszcza się przekształcenia elewacji przy zachowaniu istniejących poziomów nadproży w otworach parteru oraz nawiązując do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,

c) w przypadku przebudowy/rozbudowy poddasza dopuszcza się:

- przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów oraz formy pozostałych elementów detalu architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
- niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku, przy zachowaniu gzymsów koronujących i wystroju frontowego poddasza,
- w odległości większej niż 4 m od lica zabudowy frontowej dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy o 3 m, z możliwością wykonania tarasu w części frontowej budynku,
- od strony wnętrza kwartału zmianę kształtu dachu (podniesienie umożliwiające uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej) z możliwością wykonania tarasu,

d) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego,

e) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej;

5) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy o wartościach zabytkowych obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

7) nowa zabudowa w głębi działek budowlanych przy ul. Potulickiej 62, 63 nie wyższa niż zabudowy frontowej;

8) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) na działce budowlanej przy pl. Zwycięstwa 3: od 1 do 6,
- b) na działkach budowlanych przy ul. Potulickiej 62, 63: od 1 do 3;

9) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

1) obsługa z ul. Potulickiej (poza granicami planu);

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu lub w terenie S.N.1014.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację wbudowanej lub wolnostojącej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 7.

§ 8. Teren elementarny S.N.1014.MW,U

2. 1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych itp.; zwiększenie powierzchni zabudowy dopuszcza się wewnątrz kwartału zabudowy, również poza obszarami określonymi w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy nie wyższa niż budynków w bezpośrednim sąsiedztwie i niższa od nich maksymalnie o 3 m, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - b) budynki kryte dachami o kącie nachylenia od 0 do 25 stopni,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy wyznaczona liniami zabudowy;
- 3) dla frontowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się wysokość wg stanu istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 4) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 5) w przypadku odbudowy zabudowy o wartościach zabytkowych obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 6) przekształcenia parterów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kaszubskiej 27-27B, 27C-27D i ul. Potulickiej 61-61B na funkcje usługowe dopuszcza się nawiązując do kompozycji elewacji całego budynku, tzn. osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 7) istniejące garaże przy ul. Stoisława przeznaczone do likwidacji, obiekty mogą być poddawane remontom bez prawa powiększania kubatury;

- 8) do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkalno-usługowej, dopuszcza się funkcjonowanie istniejących parterowych obiektów usługowych na narożniku ul. Kaszubskiej i pl. Zwycięstwa, z możliwością modernizacji i rozbudowy o 25% istniejącej powierzchni zabudowy, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Stoisława 5:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z możliwością przywrócenia pierwotnego wystroju elewacji,
 - b) w przypadku przebudowy lokali w przyziemiu/parterze, dopuszcza się przekształcenia elewacji przy zachowaniu istniejących poziomów nadproży w otworach parteru oraz nawiązując do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
 - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:
 - przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów oraz formy pozostałych elementów detalu architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku, przy zachowaniu gzymsów koronujących i wystroju frontowego poddasza,
 - w odległości większej niż 4 m od lica zabudowy frontowej dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy o 3 m, z możliwością wykonania tarasu w części frontowej budynku,
 - od strony wnętrza kwartału zmianę kształtu dachu (podniesienie umożliwiające uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej) z możliwością wykonania tarasu,
 - d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1 do 3;
- 11) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z ul. Kaszubskiej, ul. Stoisława (poza granicami planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu lub w terenie S.N.1014.MW,U;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

§ 10. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Uchwała Nr XXXI/773/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa” w Szczecinie. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 16 poz. 666).

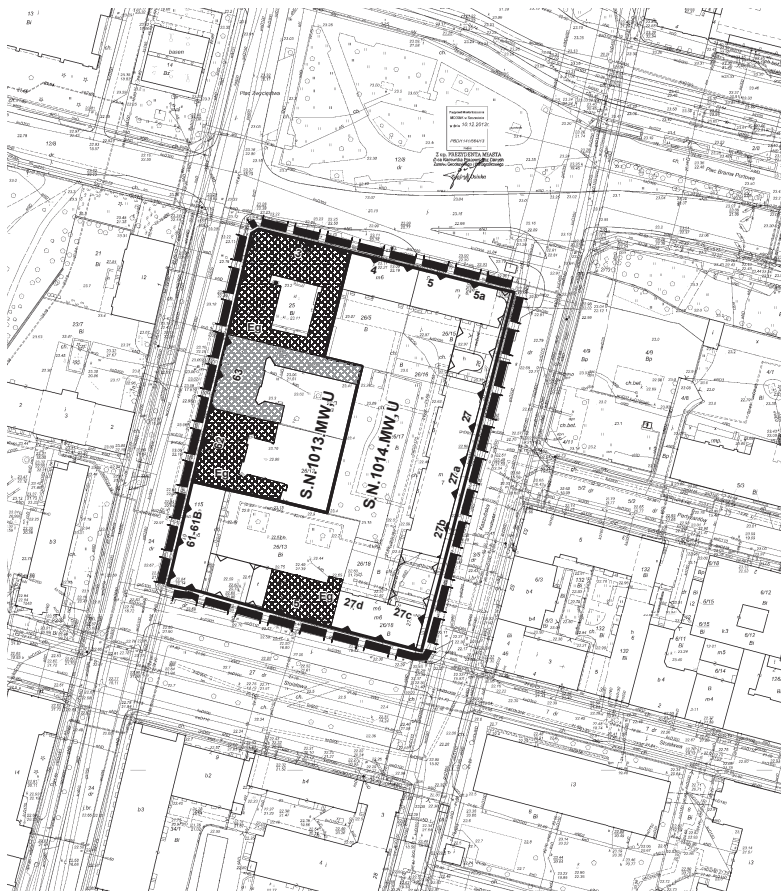
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

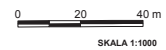
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Łukasz Tyszler










Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/433/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Centrum - Brama Portowa 2" w Szczecinie

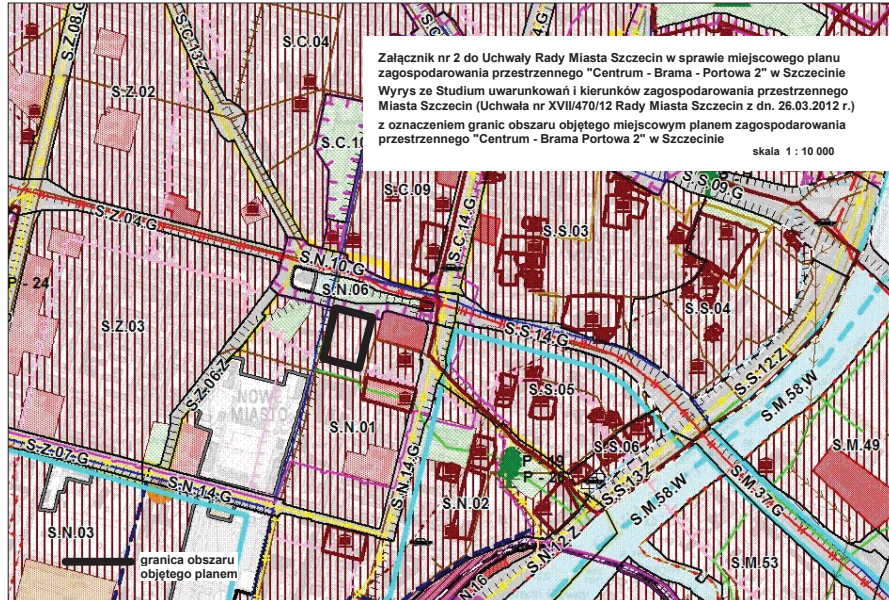


LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
- OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH:
-  S - SYMBOL DZIELNICZY ŚRÓDMIEŚCIE
N - SYMBOL OSIEDLA NOWE MIASTO
1 - NUMER PLANU W OSIEDLU
013 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W PLANIE
... - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I USŁUGOWEJ
-  OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
-  NUMER ADRESOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Rysunek mpzp opracowano na mapie zasadniczej.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/433/16
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 19 kwietnia 2016 r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:	KOMUNIKACJA:	STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I STOPNIA	OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:
<p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM</p> <p>GRANICA MIASTA</p> <p>GRANICE OMIŃ SĄSIEDNICH</p> <p>GRANICE OSIEDLI</p> <p>GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE</p> <p>S.B.02</p> <p>GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol osiedli; B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu</p> <p>GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISZENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p> <p>TERENY ZAMKNIĘTE</p> <p>MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE</p> <p>FUNKCJE DOMINUJĄCE:</p> <p>WODY ŚRÓDLĄDOWE</p> <p>LASY</p> <p>ZIELEŃ CHŁOPKOWA</p> <p>ZIELEŃ URZĄDZONA</p> <p>ZIELEŃ NATURALNA</p> <p>OGRODY DZIAŁKOWE</p> <p>OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODNIENIEJ</p> <p>ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI</p> <p>ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI</p> <p>ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA</p> <p>USŁUGI</p> <p>OBZAR, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²</p> <p>USŁUGA SPORTOWO REKREACYJNA Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI</p> <p>PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY</p> <p>PARKI TECHNOLOGICZNE</p> <p>ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA</p> <p>PLANOWANE SKŁADOWISKO REFLUTAJI</p> <p>TERENY DO ZALESIENIA</p> <p>CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²</p> <p>OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>ŚCISŁE CENTRUM</p> <p>LOTNISKA LOKALNE</p>	<p>KOMUNIKACJA:</p> <p>S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE</p> <p>S.C.17.G ULICE GŁÓWNE</p> <p>S.C.18.P ULICE GŁÓWNE KURSU PRZESIADKOWEGO</p> <p>D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE</p> <p>D.K.11.A AUTOSTRADY</p> <p>KM WYDZIELONE TERENY POD SST</p> <p>WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH</p> <p>TRASY I PETLE TRAMWAJOWE</p> <p>TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU</p> <p>WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE</p> <p>ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ</p> <p>LINE KOLEJOWE</p> <p>STACJE KOLEJOWE</p> <p>TERENY KOLEJOWE</p> <p>OBZAR NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYT DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ</p> <p>MORSKI TOR WODNY</p> <p>SĄDNI ANJOWY TOR WODNY</p> <p>GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA</p> <p>GRANICA POMIĘDZY III I II STREFĄ PARKOWANIA</p> <p>TURYSTYKA I SPORT:</p> <p>WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE</p> <p>TRASY KONNE</p> <p>TRASY KAJAKOWE</p> <p>OBIEKTY SPORTOWE</p> <p>INŻYNIERIA:</p> <p>UJĘCIA WODY</p> <p>PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY</p> <p>TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY</p> <p>ZBIORNIKI I POMPOWNE WODOCIĄGOWE</p> <p>PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE</p> <p>MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE</p> <p>PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE</p>	<p>STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I STOPNIA</p> <p>GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA</p> <p>PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA</p> <p>OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW</p> <p>PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW</p> <p>KOLEKTORY SANITARNE</p> <p>PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE</p> <p>RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW</p> <p>PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW</p> <p>KANALIZACJA DESZCZOWA</p> <p>PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA</p> <p>TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI</p> <p>GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA</p> <p>PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA</p> <p>ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAIWYŻSZEJ NAPIĘCIĘ 220 kV I 400 kV</p> <p>PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCIĘ 110 kV</p> <p>ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCIĘ 110 kV</p> <p>PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCIĘ 110 kV</p> <p>PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘCIĘ 110 kV</p> <p>PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘCIĘ 110 kV</p> <p>CIEPŁOWNIE</p> <p>MAGISTRALNE CIEPŁNIE</p> <p>PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNIE</p> <p>WĄLY PRZECIWPOWODZOWE</p> <p>PLANOWANE WĄLY PRZECIWPOWODZOWE</p> <p>POMPOWNE MELIORACYJNE</p> <p>PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE</p> <p>OBZAR ZAGROŻONE POWODZIĄ UJĘĆ WODY</p> <p>GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>PUNKT OBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH</p> <p>STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW</p> <p>INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCENIA, UNIESKODLIWIENIA LUB ODTYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSCZYMI</p>	<p>OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:</p> <p>OBZAR ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW</p> <p>OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW</p> <p>STREFY OCHRONY KONSERVATORSKIEJ</p> <p>STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI</p> <p>STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH</p> <p>STREFA "W" CZĘŚCIEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH</p> <p>STREFA "WII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH</p> <p>STANOWISKO DOKUMENTACYJNE</p> <p>GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH</p> <p>PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH</p> <p>GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH</p> <p>PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH</p> <p>ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY</p> <p>PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY</p> <p>ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIOTNEJ / NIEOŻYWIOTNEJ</p> <p>PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIOTNEJ / NIEOŻYWIOTNEJ</p> <p>ISTNIEJĄCE UŻYTKI ECOLOGICZNE</p> <p>PROPONOWANE UŻYTKI ECOLOGICZNE</p> <p>ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE</p> <p>PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE</p> <p>SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"</p> <p>GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"</p> <p>GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁISK "NATURA 2000"</p> <p>PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁISK "NATURA 2000"</p> <p>PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH</p> <p>OBZAR NABAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MĄS ZIEMNYCH ZŁOŻA KOPALIN</p> <p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)</p> <p>OBZAR DO REKULTYWACJI</p> <p>ZAKAZ ZABUDOWY</p> <p>OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/433/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/433/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa 2” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Brama Portowa 2” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.02.2016 r. do 9.03.2016 r.

2. Do projektu nie wniesiono uwag.