

UCHWAŁA NR IX/195/25
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/1584/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie na obszarze osiedla Pogodno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,90 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług edukacji, komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

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

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) UE – teren usług edukacji,
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 5) KPP – teren komunikacji pieszej,
- 6) KOP – teren parkingu.

3. Ustala się symbole wydzielen wewnątrznych w planie: 1.1KOP, 1.1MW.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

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

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in.: roślinność zieloną, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 20°;
- 4) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m.in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone m.in. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 9) **przedogródek** – frontowa część działki, przeznaczona na dojazd, dojście na posesję oraz zieleń, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a elewacją budynku;
- 10) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;

- 11) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty System Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego 1MN (za wyjątkiem wydzielenia 1.1MW) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem dla wydzielenia 1.1MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego 1UE obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 8) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą teren elementarny 1MN – obszar stanowi fragment układu urbanistycznego osiedla Pogodno; ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu; w granicach strefy ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny z układem i typem zabudowy, frontową linią zabudowy;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy od strony frontowej,
 - c) zachowanie przedogródków,
 - d) kształtowanie elewacji budynków:
 - utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,

- dopuszcza się docieplanie elewacji posiadających historyczne detale, przy zachowaniu istniejących ceglanych fragmentów elewacji,

e) kształtowanie dachów:

- utrzymanie dachów stromych w zabudowie od strony ulic,
- utrzymanie jednolitej kolorystyki, kształtu dachówki,
- zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
- ściany lukarn w kolorze pokrycia dachowego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:

- minimalna: 0,
- maksymalna: 1,5;

2) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:

- rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy termoizolacji budynków oraz istniejących przedsionków,
- w zabudowie szeregowej – wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;

3) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych; istniejące garaże blaszane do likwidacji; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

4) dla parkingów naziemnych obowiązuje nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych;

5) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe i usługowo-mieszkalne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m dla budynku krytego dachem stromym i 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;

7) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. d – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji 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 tą inwestycją;

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

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik	Minimalny
			k liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1 mp/1 lokal mieszkalny	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	0,2 mp/1 lokal mieszkalny
3.	Sklepy	nie mniej niż 1 mp/100 m ² i nie więcej niż 2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/200 m ² pow. sprzedaży

4.	Gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe itp.	nie mniej niż 1 mp/1 i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
5.	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	nie więcej niż 1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę	2 mp/1 salę dydaktyczną
6.	Usługi pozostałe	nie mniej niż 1 mp/100 m ² i nie więcej niż 2 mp/100 m ² pow. użytkowej*		
*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.				

- b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół – gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 0,5, w górę – gdy liczba po przecinku jest wyższa od 0,5,
- c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 10) zakazuje się utwardzania nawierzchni przedogródków z wyjątkiem niezbędnych dojazdów i zjazdów do garaży;
- 11) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 12) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym m.in. poprzez ulice: Stefana Okrzei, Budzysza Wosia, Karola Libelta, Jerzego Zimowskiego.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

- e) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
 - 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
 - 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
 - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
 - 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
 - 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,
 - c) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 1UE, wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
 - 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;

- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
- 14) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1UE (powierzchnia ok. 1,06 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług edukacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1KOP: teren parkingu;
- 3) na działce nr 12/1 z obrębem 2062 dopuszcza się ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.1KOP dopuszcza się zastąpienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej programem zieleni uzupełniającej;
- 2) obowiązuje:
 - a) błękitno-zielona infrastruktura,
 - b) program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub o dowolnej geometrii;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Budzysza Wosia 8, 9 – do zachowania; dopuszcza się likwidację obiektu po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 6) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 7.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ul. Stefana Okrzei, ul. Budzysza Wosia lub ul. Jerzego Zimowskiego zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Teren elementarny 1MN (powierzchnia ok. 0,81 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1MW: teren zabudowy wielorodzinnej;
- 3) na działce nr 110/2 z obrębu 2068 przy ul. Karola Libelta 62 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy usługowej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. d: 35%,
 - d) dla działki nr 117 z obrębu 2068: 42%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, 6;
- 4) na działkach 111/3, 112/6, 112/7, 113/3, 114/5, 114/6, 115/5, 116/1 z obrębu 2068 dopuszcza się krycie budynków dachem płaskim;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem działki nr 117 z obrębu 2068;
- 6) na działce nr 117 z obrębu 2068 dopuszcza się nowy budynek mieszkalny, styczny do budynku przy ul. Karola Libelta 68A:
 - a) o maksymalnej wysokości: 7 m lub nie większej niż wysokość budynku przy ul. Karola Libelta 68A,
 - b) kryty dachem płaskim;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia liczby lokali mieszkalnych – nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 9) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 10) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej i wielorodzinnej: 600 m²;
- 13) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 7.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KR, ul. Budzysza Wosia lub ul. Karola Libelta poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 7. Teren elementarny 1KR (powierzchnia ok. 0,002 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 1,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu część jezdni;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 8. Teren elementarny 1KPP (powierzchnia ok. 0,03 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji pieszej.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

**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 w części Uchwała Nr XLV/1316/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.10.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Reymonta” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.11.2018 r., poz. 5550).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Paweł Bartnik

**Załącznik nr 1
 do Uchwały Rady Miasta Szczecin
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego
 "Pogodno - Budzysza Wosia" w Szczecinie**



LEGENDA

	GRANICA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE
	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	OZNACZENIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

SYMBOLE I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU

	MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	UE	TEREN USŁUG EDUKACJI
	KPP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
	KOP	TEREN PARKINGU
	KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

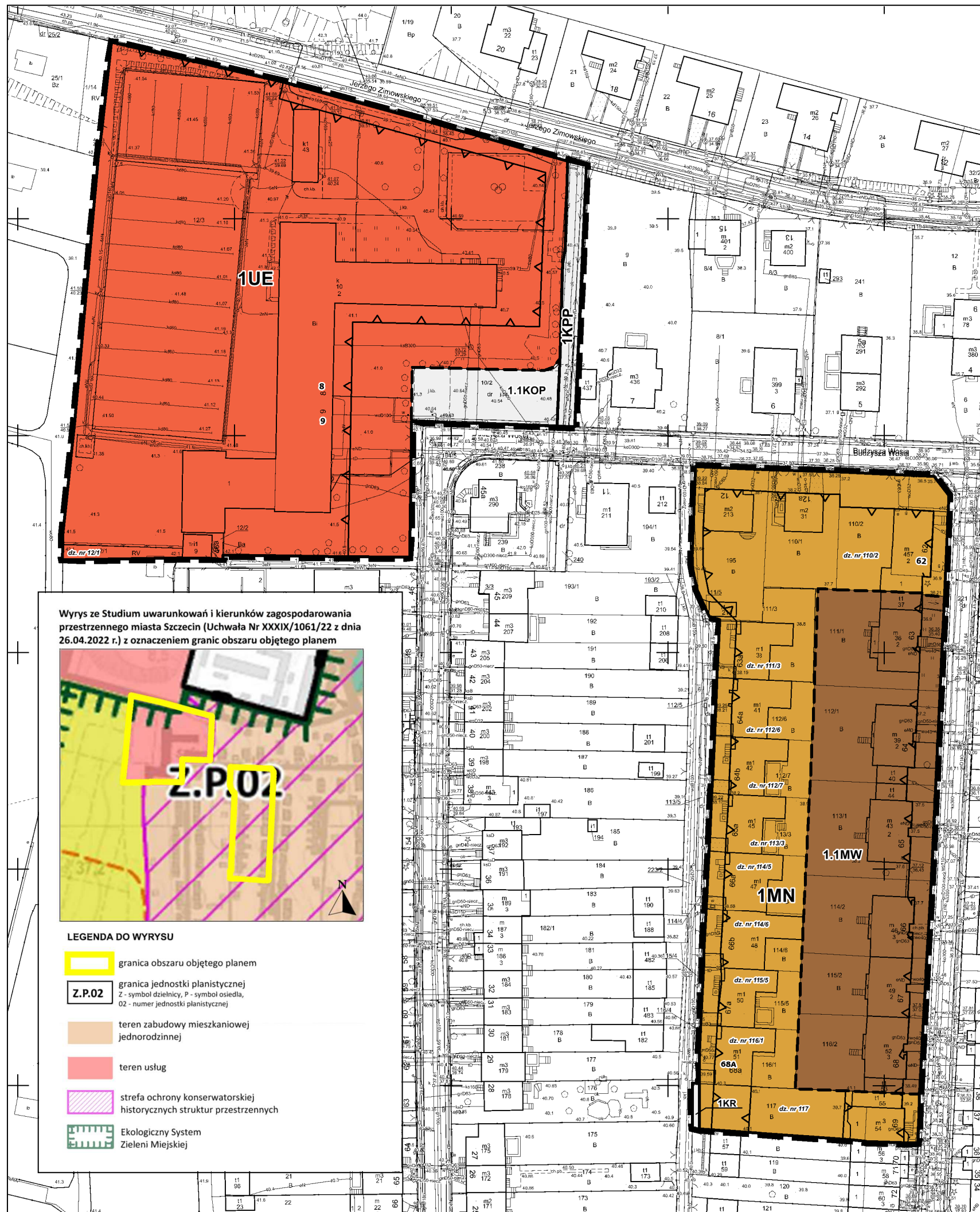
OZNACZENIA

	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
--	--------------------------------

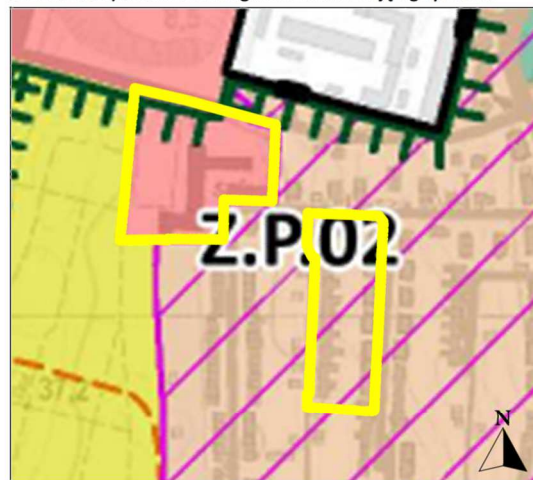
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	68A	NUMER ADRESOWY
	dz. nr 111/3	NUMER DZIAŁKI

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG 2176 PL - 2000 STREFA 5
 LICENCJA nr MODGIK.BOI.353.88.2025_3262_P



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



LEGENDA DO WYRYSU

	granica obszaru objętego planem
	granica jednostki planistycznej
	Z - symbol dzielnicy, P - symbol osiedla, 02 - numer jednostki planistycznej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren usług
	strefa ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych
	Ekologiczny System Zieleni Miejskiej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/195/25
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 lutego 2025 r.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/195/25

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 lutego 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Budzysza Wosia” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę