

**UCHWAŁA NR XXIII/696/20**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 24 listopada 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/436/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie na obszarze osiedla Słoneczne, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,46 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – ul. Czesława Piskorskiego;
- 2) od wschodu – ul. Zimowa;
- 3) od południa – ul. Andrzeja Struga;
- 4) od zachodu – ul. Michała Kmiecika.

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

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny D.S.2205 o powierzchni 3,46 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu jest teren usług.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

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

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

- 1) D – symbol dzielnicy Prawobrzeże;
- 2) S – symbol osiedla Słoneczne;
- 3) 2205 – numer terenu elementarnego;

4) symbol przeznaczenia terenu użyty w planie oznacza: U – teren zabudowy usługowej.

3. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnych, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 2) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:
  - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
  - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłoc pospolita;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 5) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zamontowana ze wszystkich stron, o wysokości zapewniającej pełną przesłonę urządzeń i instalacji, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 6) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 7) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym do powierzchni zabudowy:
  - a) 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, budynki gospodarcze, szklarnie, altany itp.,

- b) nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, zewnętrznej termoizolacji na budynkach istniejących zrealizowanej do dnia wejścia w życie niniejszego planu oraz basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 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 tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 9) **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, daglezwia, 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) ponad dziesięcioletnie 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 dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla terenu elementarnego**

#### **§ 6. Teren elementarny D.S.2205.U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) stacji paliw,
  - c) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych,
  - d) elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 4) przeznaczenie terenu nie ogranicza możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

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

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10 %; na działkach budowlanych o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszym niż 10 % w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału z zakazem dalszego pomniejszania i obowiązkiem realizacji programu zieleni uzupełniającej; ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla obiektów lub urządzeń inżynierskich oraz działek

stanowiących dojścia i dojazdy do działek budowlanych i obiektów budowlanych w granicach terenu elementarnego;

- 2) obowiązuje realizacja programu zieleni uzupełniającej na działce budowlanej;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni z wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) wycinki drzew gatunków niepożądanych,
  - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla funkcji usługowej, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar sytuowania wszystkich budynków na działce budowlanej w przyziemiu lub pierwszej kondygnacji nadziemnej, o charakterze stałym lub tymczasowym;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; w pierzei ul. Andrzeja Struga dopuszcza się zachowanie części budynków znajdujących się w dniu wejścia w życie niniejszego planu poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy - do czasu przebudowy budynków zgodnej z planem; części budynków znajdujące się poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami);
- 4) obowiązująca linia zabudowy określa usytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu; w przypadku rozbudowy budynku głównego oraz dla budynków towarzyszących (np. budynki gospodarcze, garaże) i obiektów tymczasowych przebieg obowiązującej linii zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy,
  - b) ociepleń budynków – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 6) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90 %;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 10) w pierzei ul. Andrzeja Struga, w odległości do 15 m od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, minimalna wysokość nowej zabudowy: 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 11) obszar planu jest położony w zasięgu powierzchni ograniczającej Lotniska Szczecin-Dąbie; obowiązuje limit wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniający dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, określony w dokumentacji rejestrowej Lotniska Szczecin-Dąbie; całkowita wysokość obiektów budowlanych w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących niekubaturowych obiektów

budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu; na całym obszarze planu ustala się limit dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych: 46 m n.p.m.;

- 12) obszar planu znajduje się w strefie, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego zakazuje się:
  - a) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
  - b) hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
  - c) sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów mogących stanowić przeszkodę lotniczą;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 5,4;
- 14) budynki kryje się dachami płaskimi, tj. o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°; dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów przy przebudowie lub rozbudowie budynków bez zmiany wysokości zabudowy, przy zmianie wysokości zabudowy obowiązuje zastosowanie dachów płaskich;
- 15) ustala się dostosowanie kompozycji i form zabudowy do wymogów ukształtowania harmonijnej pierzei ul. Andrzeja Struga poprzez wzajemne dostosowanie pod względem kompozycyjnym i kolorystycznym budynków sąsiadujących ze sobą oraz niewprowadzanie elementów dysharmonizujących formą i kolorem;
- 16) zabudowę o charakterze stałym w pierzei ul. Andrzeja Struga realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych, tj. zaprojektowane indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 17) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych odpadów (w tym stanowiących źródło żerowania zwierząt, szczególnie ptaków) oraz materiałów i produktów pylących lub zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 18) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 19) w pierzei ul. Andrzeja Struga zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, wolno stojących stacji transformatorowych, wiat oraz obiektów magazynowych, garażowych lub przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 20) w pierzei ul. Andrzeja Struga zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulicy; zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) w pierzei ul. Andrzeja Struga ustala się zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych:
  - a) na istniejącej zabudowie jako kompozycja całości kondygnacji elewacji budynku,
  - b) na nowej zabudowie jako zaprojektowana okładzina w podziale kondygnacyjnym,
  - c) jako stolarka okienna wkomponowana na co najmniej całości jednej kondygnacji;
- 22) w pierzei ul. Andrzeja Struga obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej;

23) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) ustala się pas techniczny o szerokości:

a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,

b) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

25) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;

26) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

27) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:

a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – 2 m,

b) kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,

c) sieci ciepłej – 1,5 m.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych: ul. Michała Kmiecika, ul. Czesława Piskorskiego, ul. Zimowej oraz północnej jezdni wspomagającej ul. Andrzeja Struga, położonych poza obszarem planu, połączonych poprzez ul. Wiosenną i ul. Andrzeja Struga z układem komunikacyjnym miasta;

2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 5 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny 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	4	5
1.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
2.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
3.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
4.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
6.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. całkowitej

			nie mniej niż 1 mp	
7.	Domy kultury, ośrodki aktywności oświatowo-kulturalnej	1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
8.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
9.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/1 obiekt	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
10.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1 mp/40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
11.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	3 mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
12.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
13.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
14.	Salone konferencyjne	1 mp/10 miejsc	1 mp/200 miejsc	1 mp/50 miejsc
15.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	0
16.	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
17.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/40 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
18.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
19.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp/1 stanowisko	0	0
20.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko	0	0
21.	Pozostałe usługi	1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*

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

4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;

5) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe, określone w pkt 2, nie obowiązują w przypadku budowy, przebudowy obiektu budowlanego (także tymczasowego), zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego lub zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.) wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

#### 5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.S.2205.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich 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 inżynierskie oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 13;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 6) obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu, z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące i nowe sieci ciepłownicze zlokalizowane poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 9) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 12) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

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



- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego ul. Andrzeja Struga (poza granicą planu) lub ul. Czesława Piskorskiego (poza granicą planu): 18 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Andrzeja Struga (poza granicą planu) lub ul. Czesława Piskorskiego (poza granicą planu): 90°;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielonych dla obiektów lub urządzeń inżynierskich oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

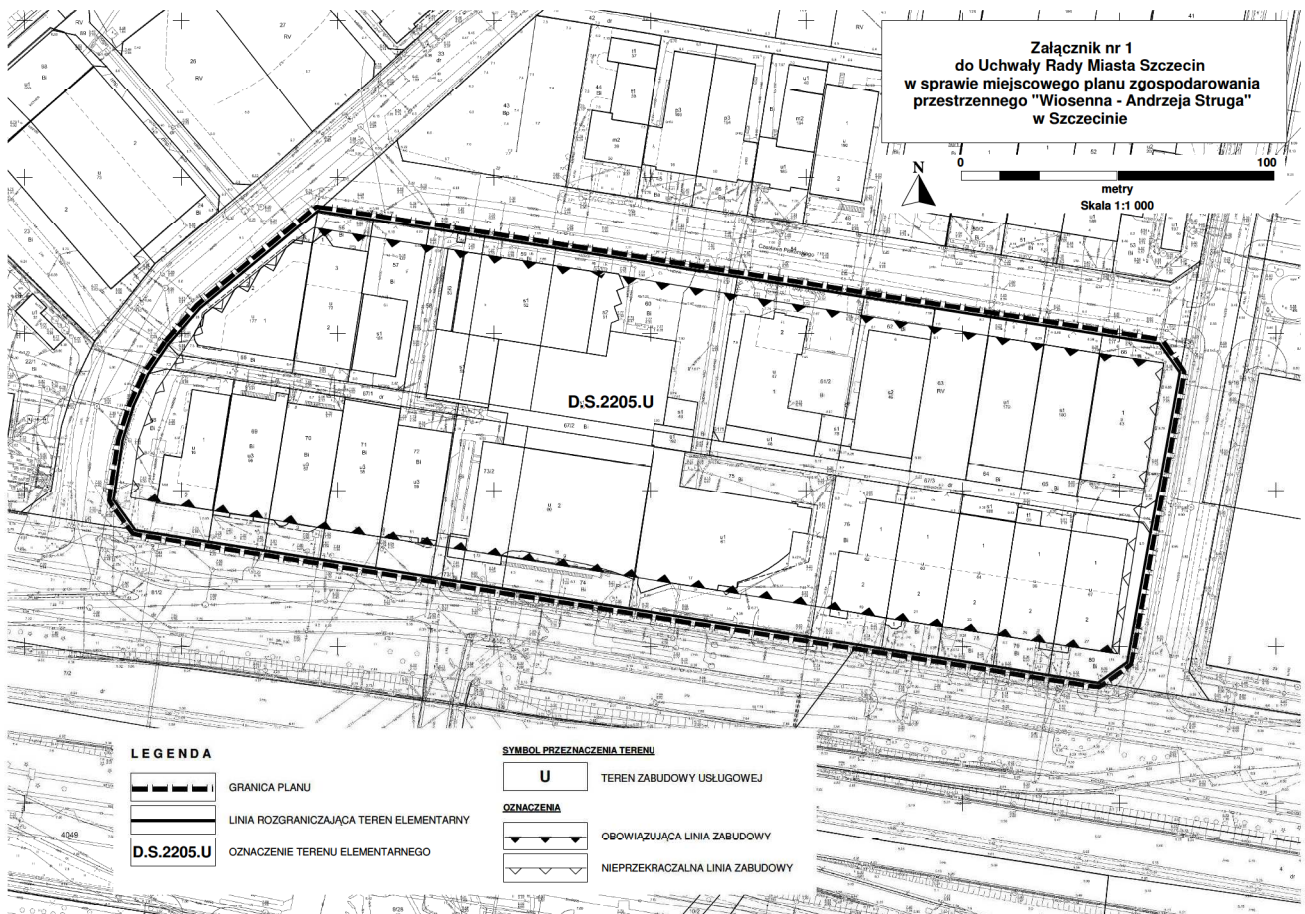
**§ 9.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna - Zimowa” w Szczecinie, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/890/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 października 2017 r. poz. 4125).

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

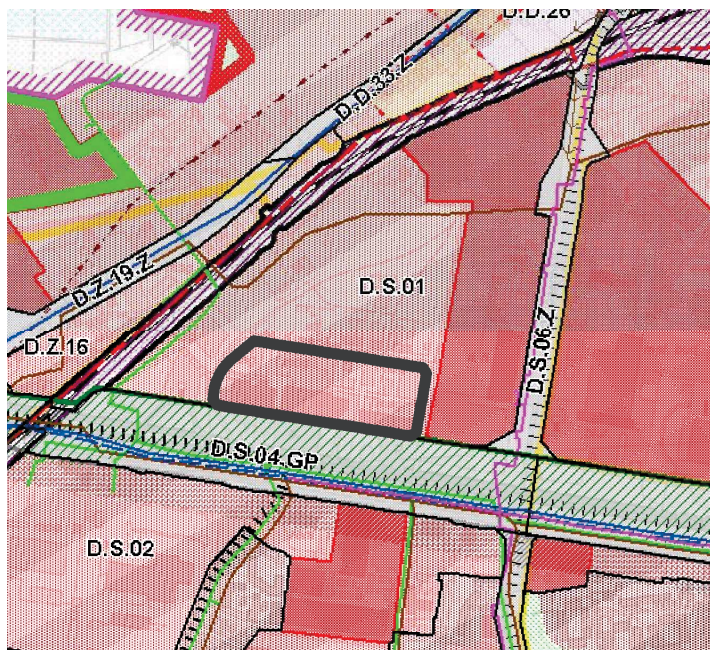
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Renata Łażewska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/696/20  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 listopada 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/696/20  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 listopada 2020 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wiosenna - Andrzeja Struga" w Szczecinie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchw. nr XVII/470/12 RM Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego mpzp "Wiosenna - Andrzeja Struga"

skala 1 : 10 000

Granica obszaru objętego planem

## LEGENDA:

### INFORMACJE OGÓLNE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
	GRANICA MIASTA
	GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
	GRANICE OSIEDLI
	GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOOBY NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
	GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
	GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISZENIA W WIEJSKIM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE
	MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
<b>FUNKCJE DOMINUJĄCE:</b>	
	WODY ŚRÓDLĄDOWE
	LASY
	ZIELEŃ CEMENTARNA
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	ZIELEŃ NATURALNA
	OGRODY DZIAŁKOWE
	OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOSCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	USŁUGI
	OBZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ŁOŚCIĄ TERENÓW ZIELNI
	PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
	PARKI TECHNOLOGICZNE
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
	PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
	TERENY DO ZAŁĘSNIENIA
	CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	ŚCISŁE CENTRUM
	LOTNISKO LOKALNE

### KOMUNIKACJA:

	S.C.16.Z	ULICE ZBIORCZE
	S.C.17.G	ULICE GŁÓWNE
	D.S.04.GP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	D.K.12.S	DROGI EKSPRESOWE
	D.K.11.A	AUTOSTRADY
	KM	WYDZIELONE TERENY POD SST
		WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
		PARKINGI STRATEGICZNE
		TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
		TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
		WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
		ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
		LINIE KOLEJOWE
		STACJE KOLEJOWE
		TERENY KOLEJOWE
		OBZARY NA KTÓRYCH OBOWIAZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ
		MORSKI TOR WODNY
		ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
		GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA
		GRANICA POMIĘDZY II I III STREFĄ PARKOWANIA

### TURYSTYKA I SPORT:

	WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
	TRASY KONNE
	TRASY KAJAKOWE
	OBIEKTY SPORTOWE

### INŻYNIERIA:

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

	STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW
	KOLEKTORY SANITARNE
	PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
	RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
	PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
	GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV I 400 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
	CIEPLOWNIE
	MAGISTRALNE CIEPLOWNE
	PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLOWNE
	WĄLY PRZECIWPŁODOWDZOWE
	PLANOWANE WĄLY PRZECIWPŁODOWDZOWE
	POMPOWNIE MELIORACYJNE
	PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
	OBZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	PUNKT OBIORU OPADÓW PROBLEMOWYCH
	STACJE PRZELADUNKOWE OPADÓW
	INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCENIA, UNIESZKODLIWIENIA LUB ODZYSKU OPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

### OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

	OBZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA "W" - ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "W" - CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "W" - OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
	GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
	PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
	ISTNIEJĄCE PUNKTY PRZYRODY OŻYWIWNEJ / WIEDZYWONEJ
	PROPONOWANE PUNKTY PRZYRODY OŻYWIWNEJ / WIEDZYWONEJ
	ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
	PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
	SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
	GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
	PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
	PLANOWANA OKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
	OBZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ NAS ZIEMNYCH ZŁOŻA KOPALN
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
	OBZARY DO REKULTYWACJI
	ZAKAZ ZABUDOWY
	ZZ-1
	ZZ-2
	OGRANICZONĄ ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/696/20

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 listopada 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzejka Struga” w Szczecinie.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzejka Struga” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/696/20

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 listopada 2020 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie.**

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378)

**Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiosenna – Andrzeja Struga” w Szczecinie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 19.08.2020 r. do 09.09.2020 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 23.09.2020 r., nie wniesiono uwag.