

UCHWAŁA NR XVII/405/16
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 22 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Teligi” 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. Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/1338/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Teligi” 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 „Kijewko - Teligi” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,1 ha ograniczony:

- 1) od północy i wschodu – południową granicą działki nr 14/14 z obrębu 4159, fragmentem zachodniej granicy działki nr 17/3 z obrębu 4159 wraz z częścią jej południowego zaplecza,
- 2) od południa – ul. Teligi,
- 3) od zachodu – fragmentem drogi łączącej ulicę Teligi z ulicą Świętochowskiego.

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

4. Obszar planu obejmuje dwa tereny elementarne:

- 1) D.B.5101.MN,U o powierzchni 0,568 ha;
- 2) D.B.5102.U,P o powierzchni 0,528 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Teligi” w Szczecinie 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. Rozstrzygnięcie 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. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: B (osiedle Bukowe - Kłęskowo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 51;
- 4) numer terenu elementarnego w planie: 01, 02;
- 5) symbol przeznaczenia terenu:
 - a) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U,P – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej.

3. 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. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku obiektów kubaturowych oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną nad poziom morza;
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 35°; za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 35°; w szczególności budynek może być kryty dachem stromym o układzie połaci dachowych:
 - kalenicowym, gdy główna kalenica dachu jest równoległa do kierunku ulicy określonej w ustaleniach planu,
 - szczytowym, gdy główna kalenica dachu jest prostopadła do kierunku ulicy określonej w ustaleniach planu;
- 3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, 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) **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), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wstępne (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, 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 pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 7) **reklama wbudowana** – element wyposażenia elewacji budynku lub urządzenie służące reklamie; reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 8) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 9) **System Zieleni Miejskiej** – struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 6. Teren elementarny D.B.5101.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;

- 2) dopuszcza się realizację usług w lokalu użytkowym o powierzchni całkowitej nie przekraczającym 30% powierzchni budynku mieszkalnego;
- 3) zakazuje się lokali handlowych:
 - a) o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - b) służących sprzedaży paliw płynnych lub gazu płynnego do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakazuje się usług motoryzacyjnych w tym warsztatów mechaniki pojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się zagospodarowanie terenu w sposób niestanowiący zagrożenia dla Parku poprzez zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin - istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 2) teren położony w sąsiedztwie chronionego siedliska przyrodniczego: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 01E0-3);
- 3) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody;
- 4) w odniesieniu do roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65 %;
- 6) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar sytuowania: wszystkich budynków na działce budowlanej w przyziemiu i pierwszej kondygnacji nadziemnej (włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym) oraz wiat;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej: okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 4) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) w granicach obszaru zabudowy, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się zbliżenie budynków do granicy sąsiedniej działki budowlanej lub usytuowanie ich bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) zakazuje się realizacji budynków:
 - a) podpiwniczonych,
 - b) zawierających sutereny,
 - c) z kondygnacjami podziemnymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 9) ustala się limit dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych: 100,0 m n.p.m. – w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego;
- 10) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 11) budynki mieszkalne kryje się dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się krycie dachami o dowolnej geometrii;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,5;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, odpowiednio do powierzchni działki budowlanej;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², przy czym ustalenie nie dotyczy minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane i tymczasowe zagospodarowanie terenu, wyłącznie zgodne z ust.1;
- 17) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych, zakaz nie dotyczy umieszczania szyldów o powierzchni do 0,8 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 19,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającego pasa drogowego (położonego poza granicami planu od zachodniej strony) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 5) parametry określone w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic przylegających (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez teren D.B.5102.U,P;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego nakazuje się, umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, przy czym nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) do obliczania minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca postojowe / mieszkanie,

- b) sklepy - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usługi – 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) do obliczania minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki:
- a) sklepy - 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) usługi – 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu; dopuszcza się obsługę poprzez teren D.B.5102.U,P;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnej 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 7;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się:
 - a) do czasu realizacji sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu zlokalizowanych na działce,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu; wtórne wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i 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 ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne, mikroinstalacje wykorzystujące energię wiatru itp.;

- 7) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

§ 7. Teren elementarny D.B.5102.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem działalności produkcyjnej;
- 2) zakazuje się:
 - a) produkcji artykułów żywnościowych, działalności związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - b) zakładów żywienia zbiorowego,
 - c) usług handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - d) sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się zagospodarowanie terenu w sposób niestanowiący zagrożenia dla Parku poprzez zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin - istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 2) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody;
- 3) w odniesieniu do roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65 %;
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się realizację usług, produkcji i magazynów w jednym obiekcie lub w budynkach odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar sytuowania wszystkich budynków na działce budowlanej (włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym) oraz wiat: w przyziemiu i pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej: okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, studzienek

doświetlających piwnice, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;

- 5) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 6) w granicach obszaru zabudowy, wyznaczonego linią zabudowy, dopuszcza się zbliżenie budynków do granicy sąsiedniej działki budowlanej lub usytuowanie ich bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4,0 m;
- 9) ustala się limit dopuszczalnej całkowitej wysokości obiektów budowlanych: 115,0 m n.p.m. – w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego;
- 10) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wyjścia na dach przy dachach płaskich);
- 11) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,5;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, odpowiednio do powierzchni działki budowlanej;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m², przy czym ustalenie nie dotyczy minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednej reklamy wbudowanej lub jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni reklamowej do 9,0 m²;
- 17) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parking dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 4;
 - b) uprawy ogrodnicze roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowla kwiatów lub krzewów;
- 18) dopuszcza się realizację dodatkowego dojazdu do działek budowlanych w terenie D.B.5101.MN,U.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 19,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przylegającego pasa drogowego ul. Teligi (poza granicami planu) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 5) parametry określone w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Teligi oraz ulic przylegających (poza granicami planu);
- 2) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego nakazuje się, umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, przy czym nakazuje się umieszczenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach działki budowlanej;
- 3) do obliczania minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki:
 - a) zakłady produkcyjne, rzemiosło – 2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) sklepy – 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usługi – 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) do obliczania minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki:
 - a) zakłady produkcyjne, rzemiosło – 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) sklepy - 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usługi – 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) nowe sieci inżynierskie oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się:
 - a) do czasu realizacji sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu zlokalizowanych na działce,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu; wtórne wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i 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 ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne, mikroinstalacje wykorzystujące energię wiatru itp.;
- 7) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla realizacji inwestycji, w której łączna powierzchnia połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu jest większa niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 8. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko - Świętochowskiego" uchwalonego Uchwałą Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. (Dz.U.W.Zach.Nr 116 poz. 2155).

§ 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%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

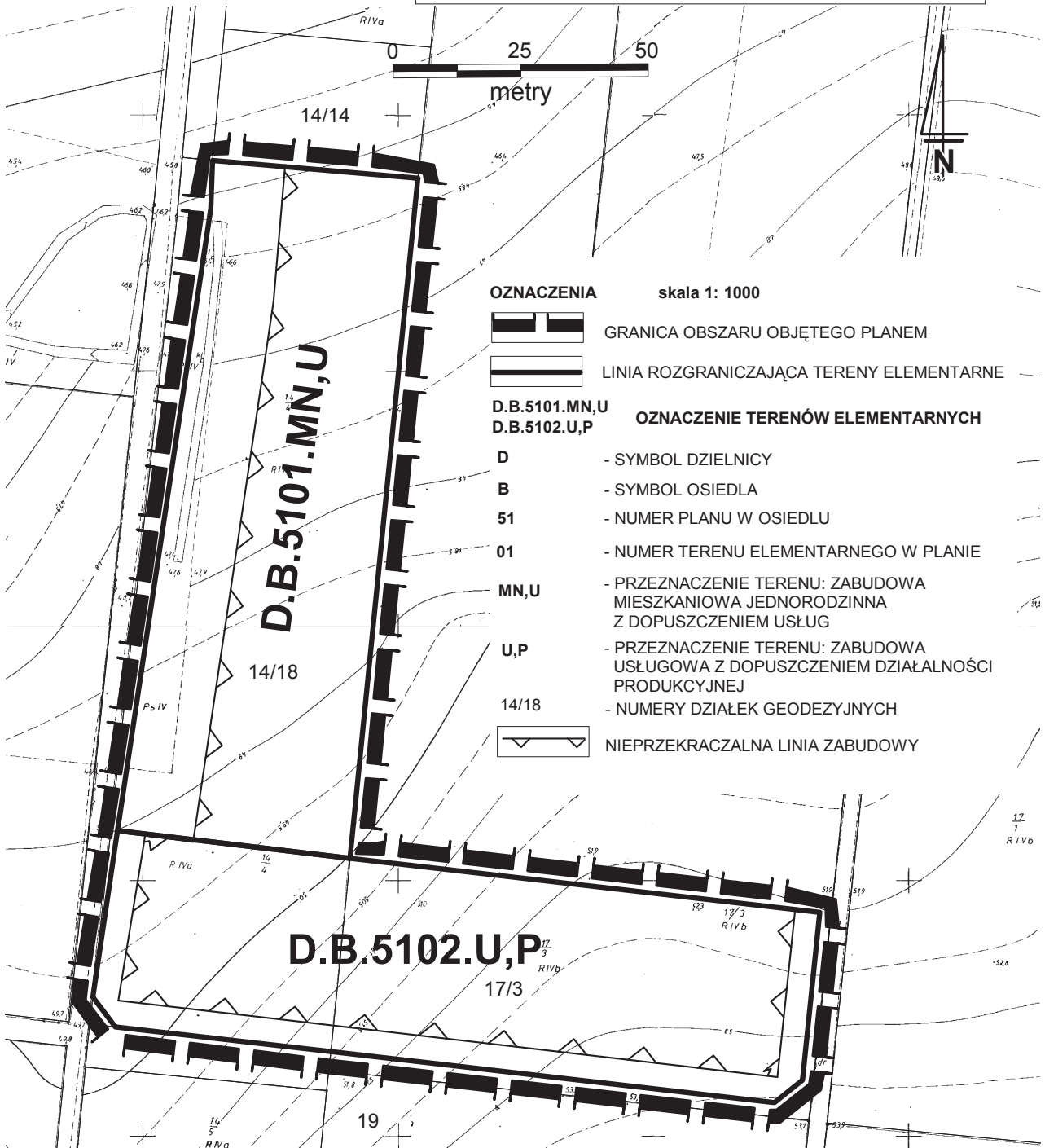
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Lukasz Tyszler

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/405/16
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 22 marca 2016 r.

Załącznik nr 1
 do uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 "Kijewko - Teligi" w Szczecinie

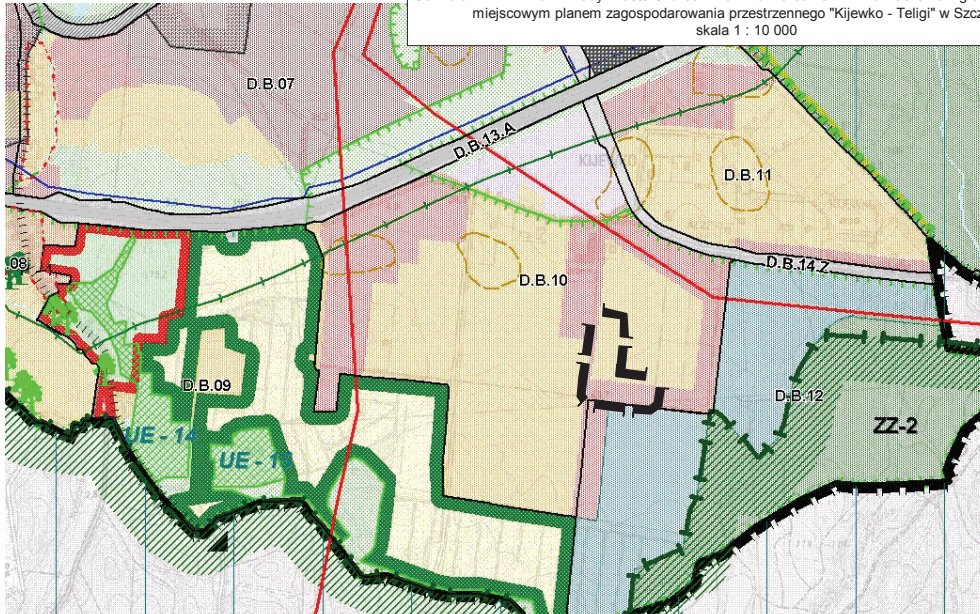


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/405/16

Rady Miasta Szczecin

z dnia 22 marca 2016 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko - Teligi" w Szczecinie
wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Szczecin
Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego
miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Kijewko - Teligi" w Szczecinie
skala 1 : 10 000



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM TERENOWA MIASTA
- GRANICE OMIŃ SĄDOWYCH
- GRANICE OBEJDU
- GRUNTY LEŚNE WYMAGUJĄCE ZDRODY NA ZMIANĘ PRZEDZIAŁA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANIMetryCZNYCH
- GRANICA JEDNOSTKI PLANIMetryCZNEJ DO WYKONANIA W WIELKOŚCOWNYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKNĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRODŁĄDOWE
- LASY
- ZIEMIE CMENTARNA
- ZIEMIE URZĄDOWA
- ZIEMIE NATURALNA
- OSRODKI OSADKOWE
- OSZCZĘDNOŚĆ WIELOPROSTYKOWEJ ZABUDOWY ŚRODOWISKOWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OSZCZĘDNOŚĆ NA KTORZYCH OPISUJĄCIE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRAWDZENIE POWIĘZI 2000 M²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ IŁOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFIKULTU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-RODZIMKO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRAWDZENIE POWIĘZI 2000 M²
- OBZASZ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- SĆCIELE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSZESZONO
- DRORO EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD S&T
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW WZARÓWKI OŚCIBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO ZBIORNIKU TRAMWAJÓW

- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZEBIADKOWE**
- ŁĄCZNICE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OSZCZĘDNOŚĆ NA KTORZYCH OBOWIĄDUJE PRIORYT DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚCIEŁADY TOR WODNY
- GRANICA POMIEDZY I I I STREFA PARKOWANA
- GRANICA POMIEDZY I I I I STREFA PARKOWANA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- ULECIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA ULICY WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ ULICY WODY
- ZBIORNIKI I POMIENNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO-POMAROWE I STOPNIA
- GADZDZIO WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GADZDZIO WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄG TŁOŚCIE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄG TŁOŚCIE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROFOLNY
- GŁÓWNY PUNKT ZASLANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASLANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAJWIĘKSZYCH NAPIĘCI 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAJWIĘKSZYCH NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCI 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCI 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘCI 110 kV

- CEPLOWNE
- MAGISTRALNE CEPLINE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CEPLINE
- WALY PRZECIWPONODZOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPONODZOWE
- POMIENNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMIENNE MELIORACYJNE
- OSZCZĘDNOŚĆ ZAGRODZENIA POWODZA
- GRANICE OBLWISNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH
- PUNKT OBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELAZUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKŁADANIA, UMIERZODOLNIENIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH I FUNKCJONE TOWAROWISZCZNE
- OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**
- OSZCZĘDNOŚĆ ZABYTOKÓW WPISANE DO REJESTRU ZABYTOKÓW
- OSZCZĘDNOŚĆ ZABYTOKÓW WPISANE DO REJESTRU ZABYTOKÓW
- STREPI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPEDICJI
- STREFA "W" STREPI OCHRONY ZABYTOKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" STREPI OCHRONY ZABYTOKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" STREPI OCHRONY ZABYTOKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- INSTALACJE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- INSTALACJE POMIEN PRZYRODY CZYŹWONEJ / NIECZYŹWONEJ
- PROPONOWANE POMIEN PRZYRODY CZYŹWONEJ / NIECZYŹWONEJ
- INSTALACJE ŁĘTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE ŁĘTKI EKOLOGICZNE
- INSTALACJE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ŚCIEC OSZCZĘDNOŚĆ "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIECISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIECISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO ORODRU BOTANICZNEGO ORAZ INNE SPECJALNE ORODRY BOTANICZNYCH
- OSZCZĘDNOŚĆ NARAZIONE NA OSZCZĘDNOŚĆ SIĘ MAS ZEMNYCH
- ZIŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIASTEJ" (SZM)
- OSZCZĘDNOŚĆ DO REKULTYWACJI
- ZNAK ZABUDOWY
- OSZCZĘDNOŚĆ ZNAK ZABUDOWY

granica obszaru objętego planem



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/405/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 22 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Teligi”
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 XVII/405/16
Rady Miasta Szczecin
z dnia 22 marca 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Teligi” 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:**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Teligi” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 listopada 2015 r. do 23 listopada 2015 r. w terminie do 7 grudnia 2015 r. nie wniesiono uwag.