

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/1103/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24.11.2008 r.) uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Śródmieście - Północ, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,67 ha ograniczony:

- 1) od północy zabudową wielorodzinną zlokalizowaną wzdłuż ul. Odzieżowej,
- 2) od wschodu ul. Ks. Salomei, ul. Gontyny oraz ul. Matejki,
- 3) od południa zabudową wielorodzinną zlokalizowaną w kwartale ulic: Matejki, Malczewskiego oraz al. Wyzwolenia,
- 4) od zachodu al. Wyzwolenia.

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

4. Obszar zmiany planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest droga publiczna – ulica zbiorcza, teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², zabudowa wielorodzinną z usługami.

§ 3. 1. Rysunek zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” 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 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24.11.2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicy terenów elementarnych występują wydzielania wewnętrzne dla których ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) S - litera oznaczająca dzielnicę Śródmieście,
- 2) P - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Śródmieście – Północ,
- 3) 9 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001- liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) UC, MW - teren usług, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² , lokale mieszkalne powyżej 4 kondygnacji,
 - b) KD.Z - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - c) KS – parking i zieleń dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 6) tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu w sposób następujący:
 - a) 1. MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
 - b) 2.UC, MW - teren usług, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² , lokale mieszkalne powyżej 4 kondygnacji,
 - c) 3.KDW - teren drogi wewnętrznej, ogólnodostępnej,
 - d) 4.U - teren usług,
 - e) 1. KP – teren lokalizacji kładki pieszo – rowerowej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;

- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru – 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 parteru.
- Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.
- 6) **stłup ogłoszeniowy** – nośnik informacji w formie walca lub innej podstawie wielokątnej o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 450 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 7) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżka rowerowa w rozumieniu zmiany planu jest również ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne :

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- a) UC, MW - teren usług, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², lokale mieszkalne powyżej 4 kondygnacji,
- b) KD.Z - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
- c) KS – parking i zieleń dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
- e) KDW - teren drogi wewnętrznej, ogólnodostępnej,
- f) U - teren usług;
- g) KP - obszar w granicach którego lokalizuje się kładkę pieszo-rowerową;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług społecznych typu: placówka opiekuńcza wsparcia dziennego świetlica, koło zainteresowań, klub, Uniwersytet III wieku, całonocne placówki opieki dla osób starszych itp.

2. Ustalenia ekologiczne :

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem. Zakaz nie obejmuje realizacji ulic i kładki pieszo-rowerowej;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej.

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

- 1) nowe obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń zmiany planu w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych - z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury;
- 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 6) wiaty przystankowe, kioski lokalizuje się wyłącznie jak obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej – z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizację słupów ogłoszeniowych i reklam wbudowanych jako element elewacji obiektu budowlanego;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 10) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak np.: maszynownie dźwigów, wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 11) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne i handlowe, wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, a także obiekty przypominające kształtem towary, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych, z zastrzeżeniem pkt. 13;
- 13) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejących tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dla stacji transformatorowych działek o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym zapewnią będą S.P.9002.KD.Z - połączenie z obszarem śródmieścia poprzez al. Wyzwolenia oraz poprzez ul. Gontyny z dzielnicą Północ;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 0,5 – max. 1
2.	sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	min. 1 – max. 2,5
3.	sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	min. 1 – max. 2
4.	obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytkowej*	1
5.	gastronomia	10 miejsc konsumpcyjnych	1
6.	biura	100 m ² pow. użytkowej*	min. 2 – max. 3
7.	sale konferencyjne	10 użytkowników jednocześnie	1
8.	usługi różne	100 m ² pow. użytkowej	min. 1 – max. 2

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

- 4) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	budynki mieszkalne wielorodzinne		nie określa się
2.	sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	0,1 jednakże nie mniej niż 10 miejsc postojowych
3.	sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	nie mniej niż 0,1
4.	obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 0,1
5.	gastronomia		nie określa się
6.	biura	100 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 0,1
7.	sale konferencyjne		nie określa się
8.	usługi różne	50 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 0,1

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

- 7) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5 a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 8) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku:

- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku zmiany planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu koncepcyjnego lub budowlanego ulicy, a także w projektach zagospodarowania terenu;
- 10) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku zmiany planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem pkt 16;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego z zastrzeżeniem pkt 16;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych w terenie S.P.9002.KD.Z oraz al. Wyzwolenia, ul. Odzieżowej i ul. Salomei leżące poza obszarem planu;
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do istniejących i nowych kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych w al. Wyzwolenia, ul. Salomei i ul. Gontyny leżące poza obszarem planu;
- 7) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do istniejących i nowych kolektorów deszczowych i ogólnospławnych w al. Wyzwolenia, ul. Salomei i ul. Gontyny leżące poza obszarem planu;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych w terenie S.P.9002.KD.Z oraz z al. Wyzwolenia i ul. Gontyny leżących poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zasilanej z istniejącej magistrali ciepłej w terenie S.P.9002.KD.Z oraz spoza obszaru planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 11) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 12) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć ciepła 2 x 40 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m, kanalizacja ogólnospławną 0,30 m;
- 13) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

- 14) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV; Brak treści
- 15) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 16) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 17) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 18) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 19) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.P.9001.UC, MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług, obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², lokale mieszkalne powyżej 4 kondygnacji,
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego określonego na rysunku zmiany planu o symbolu:
 - a) 1.MW,U - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa,
 - b) 2.UC, MW - usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², lokale mieszkalne powyżej 4 kondygnacji,
 - c) 3.KDW - droga wewnętrzna, ogólnodostępna,
 - d) 4.U - usługi.
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) obsługi firm i klientów – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, biurowa, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, a także usługi drobne np. gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp.,
 - c) gastronomii, placówek gastronomiczno – kulturalno – rekreacyjnych np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) biznesu – działalność biurowa i centrów kongresowych,
 - e) turystyki – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży;
- 4) ustala się minimalny przekrój drogi wewnętrznej 3.KDW:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik;
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 80 %;
- 2) ustala się wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych - z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) ustala się wysokość zabudowy w granicach wydzielania wewnętrznego o symbolu:
 - a) 1.MW,U – 11 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 40 m,
 - b) 2.UC,MW – 11 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 40 m w pasie terenu o głębokości min. 30 m, równoległym do Al. Wyzwolenia.
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się realizację pasa postojowego lub zatoki postojowej dla autokarów oraz taksówek;
- 6) wejścia do nowej zabudowy realizuje się na poziomie chodników;
- 7) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio na granicy działki budowlanej i terenu elementarnego;
- 8) obowiązuje zachowanie dojścia do budynku usługowego przy al. Wyzwolenia 40-44, na działce nr 9/2 z obrębu nr 1026, poza granicą planu;
- 9) dopuszcza się nadwieszenia budynku w granicy terenu S.P.9002.KD zgodnie z ustaleniem w § 8 ust. 3, pkt 8;
- 10) dopuszcza się realizację części podziemnej budynku w granicach terenu S.P.9002.KD.Z zgodnie z ustaleniem w § 8 ust. 3, pkt 6 i 7;
- 11) na terenie wydzielania 3.KDW dopuszcza się realizację zabudowy powyżej 4,5 m od poziomu drogi;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość wydzielania wewnętrznego o symbolu 3.KDW w granicach zmienna od 6,80 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z S.P.9002.KD.Z poprzez teren wydzielania wewnętrznego o symbolu 3.KDW- z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się dodatkowo połączenie z terenem S.P.9002.KD.Z poprzez nie więcej niż dwa zjazdy ograniczone do relacji prawoskrętnych;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.9002.KD.Z, S.P.9001.UC,MW oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci inżynierskich w terenie S.P.9001.UC,MW lub ich przełożenie w teren S.P.9002.KD.Z i al. Wyzwolenia leżącą poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

§ 8. Teren elementarny S.P.9002.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza;
- 2) w granicach wydzielania wewnętrznego o symbolu 1.KP, określonego na rysunku zmiany planu: kładka pieszo – rowerowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z etapową budową ulicy;
- 2) dopuszcza się lokalizację dwóch reklam wolno stojących w odstępach nie mniejszych niż 150 m, po każdej stronie ulicy – z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odległości 120 m od zachodniej granicy terenu S.P.9002.KD.Z oraz w pasie dzielącym jezdnię;
- 4) maksymalna powierzchnia reklamy wolno stojącej do 6 m² ;
- 5) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskiej;
- 6) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację części garażu podziemnego dla samochodów osobowych realizowanych dla potrzeb zabudowy usługowej, lokalizowanej na terenie SP.9001.UC, MW – z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) lokalizacja garażu musi uwzględniać przebieg niwelety ulicy oraz nie może utrudniać położenia uzbrojenia podziemnego;
- 8) dopuszcza się nadwieszenia budynku realizowanego w terenie S.P.9001.UC, MW na wysokości nie mniejszej niż 4,5 m powyżej poziomu chodnika i o maksymalnym wysunięciu 2 m, poza lico budynku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 34,5 m do 46,3 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, obustronna ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżek rowerowych poza jezdnią z zastrzeżeniem § 6 ust. 5. pkt. 9 i 10.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej magistrali w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy nowych sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji linii dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 4) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych i kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 9. Teren elementarny S.P.9003.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parkingi i zieleń dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w rejonie ul. Odzieżowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego –35 %.

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

Obowiązuje § 6. ust. 3 pkt 2 i 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa od strony ulicy Odzieżowej, położonej poza granicami zmiany planu;
- 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenu z ulicy S.P.9002.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie S.P.9002.KD.Z oraz spoza obszaru planu;
- 2) ustala się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV i budowę sieci kablowej w terenach: S.P.9002.KD.Z, S.P.9003.KS. Do czasu likwidacji linii dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % w obszarze objętym zmianą planu - z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) 0 % dla gruntów komunalnych.

§ 11. Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XVI/551/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany „K.44” Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 8 poz.78).
- 2) Uchwała Nr III/W/346/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany „S.25” Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 20 poz.296).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	S.P.9002.KD.Z	Budowa jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, kładki pieszo – rowerowej. Budowa kanalizacji deszczowej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010r. Nr 21 poz. poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm.

z 2009r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010r. Nr 47 poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07.04.2010 r. do 28.04.2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 12.05.2011 r. 1 uwagę.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę w dniu 26.05.2011 r.

§ 3. Zgłoszono uwagę do terenu elementarnego S.P.9002.KD.Z dotyczącą wprowadzenia do planu dwukierunkowych dróg dla rowerów poza jezdnią po obu stronach, bądź jednokierunkowych pasów ruchu dla rowerów po obu stronach jezdni. Uwagę rozpatrzono pozytywnie i uwzględniono. Rysunek planu jak i zapisy tekstu planu pozwalają na realizację obustronnej ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy S.P.9002.KD.Z – przyjęte szerokości w liniach regulacyjnych pozwalają na zaprojektowanie jezdni jako dwukierunkowych.

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Bazarowa” została zainicjowana Uchwałą Nr XLIV/1103/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Bazarowa” w Szczecinie. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 2,67 ha, fragment osiedla Śródmieście - Północ, teren ograniczony od północy zabudową wielorodzinną zlokalizowaną wzdłuż ul. Odzieżowej, od wschodu ul. Ks. Salomei, ul. Gontyny oraz ul. Matejki, od południa zabudową wielorodzinną zlokalizowaną w kwartale ulic: Matejki, Malczewskiego oraz al. Wyzwolenia oraz od zachodu al. Wyzwolenia.

Przystąpienie do sporządzania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Śródmieście Północ – Bazarowa” w Szczecinie podyktowane było koniecznością poprawy obsługi komunikacyjnej miasta Szczecina. W wyniku Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono teren na cele planowanej ulicy tzw. Nowowielkopolskiej, łączącej ul. Gontyny i Al. Wyzwolenia. Plan jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

Obecnie w granicach zmiany planu znajdują się usługi handlu, teren międzyosiedlowej zieleni nie urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz parkingi.

W ustaleniach zmiany planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych na obszarze objętym opracowaniem, zagospodarowania tymczasowego oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przedmiotem zmiany planu jest droga publiczna-ulica zbiorcza, teren usług-obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa wielorodzinną z usługami, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Jako podstawowe zadania zmiany planu można wymienić:

- przeznaczenie części terenu objętego zmianą planu pod drogę publiczną-ulicę zbiorczą jako niezbędne dla poprawy obsługi komunikacyjnej miasta Szczecina;
- utworzenie nowego terenu inwestycyjnego z przeznaczeniem na usługi handlu;
- określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przeznaczonych dla nowego i istniejącego sposobu zainwestowania.

Z Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczącej Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Bazarowa” wynika, że realizacja zabudowy usługowej oraz uzupełniającej zabudowę wielorodzinną i miejsc parkingowych nie wpłynie zasadniczo na środowisko przyrodnicze, które obecnie i tak jest w dużym stopniu przekształcone.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła 1 uwaga, dotycząca tras rowerowych, która została uwzględniona.

Integralną częścią uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Bazarowa” są 4 załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały

Rysunek zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Bazarowa” w Szczecinie w skali 1: 1000

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały

wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000

Zalacznik2.jpg