

**UCHWAŁA NR XXVIII/817/21
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 27 kwietnia 2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/336/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” w Szczecinie na obszarze osiedla Niebuszewo – Bolinko, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,39 ha ograniczony:

- 1) od północy – terenem działki geodezyjnej nr 5/19 z obrębu 3219;
- 2) od wschodu – terenami ogrodów działkowych;
- 3) od południa – ul. Emilii Plater;
- 4) od zachodu – terenem działki geodezyjnej nr 5/21 z obrębu 3219.

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

4. Obszar planu obejmuje jeden teren elementarny o symbolu S.B.1005.UK.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren usług sakralnych z zabudową towarzyszącą.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” 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 XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 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 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.

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowi Załącznik nr 5, będący integralną częścią uchwały.

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) S – symbol dzielnicy Śródmieście;
- 2) B – symbol osiedla Niebuszewo – Bolinko;

- 3) 1005 – numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol terenu UK oznacza: teren usług sakralnych.

3. Ustalenia dla terenu elementarnego formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 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.

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

§ 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, mniach, 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), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, 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 parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,

- b) do powierzchni zabudowy 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 parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) **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.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu elementarnego S.B.1005.UK

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne, w tym kościoł, plebania, centrum rekolekcyjne;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkalną i usługi towarzyszące, związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%, w tym minimum 600 m² powierzchni z udziałem zieleni wysokiej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- 3) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) wysokość zabudowy: do 25 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0 - 3;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych;
- 7) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych określonych jako: kioski, pawilony, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi np. wystawy, kiermasze świąteczne itp.,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej związanej ze sprzedażą np. choinek, ryb itp.;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 10) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, jak również lokalizowania urządzeń technicznych zapewniających dostęp do lokali osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 12) wolno stojące stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się pas techniczny o szerokości:
- 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,
 - 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 15) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 16) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługa terenu z ulicy Emilii Plater, drogi lokalnej położonej poza obszarem planu;
- dopuszcza się obsługę od strony północnej, spoza obszaru planu;
- przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 6 - 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;
- ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźniki miejsc postojowych (mp)		
		dla samochodów osobowych	dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Pensjonaty	min. 2,5mp/10 miejsc hotelowych, max. 4mp/10 miejsc hotelowych	min. 1mp/100miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	min. 1,25/100 miejsc hotelowych max.2,5mp/100 miejsc hotelowych
2	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	min. 0,5mp/10 podopiecznych, max.1mp/10 podopiecznych	min.0,5mp/10 łóżek	min. 2mp/100 łóżek
3	Restauracje, kawiarnie, inne(z wyłączeniem barów mlecznych jadłodajni charytatywnych)	min. 1mp/10 miejsc konsumpcyjnych, max. 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	min. 1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	2mp/100 m ² pow. całkowitej
4	Kościóły, kaplice	min. 0,5mp/20 miejsc siedzących	min. 2mp/obiekt	0

		max. 1mp/20 miejsc siedzących		
5	Biblioteki	min. 0,5mp/20osób korzystających jednocześnie max. 1mp/20 osób korzystających jednocześnie	min. 1mp/50 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1mp	2mp/100 m ² pow. całkowitej
6	Sale konferencyjne	min. 5mp/100 miejsc max. 10mp/ 100miejsc	min. 0,5mp/ 100miejsc	min. 1,25/100 miejsc max. 2,5mp/100 miejsc
7	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	min.0,5mp/5 zatrudnionych** max. 1mp/5 zatrudnionych**	0	0
8	Usługi różne	min. 1mp/100 m ² max. 2mp/100 m ² pow. użytkowej*	min. 1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

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

6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:

- a) budowy, przebudowy, obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
- b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.).

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 S.B.1005.UK 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 11;
- 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 retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;

- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 8) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 10) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 13) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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%.

§ 8. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół” w Szczecinie, uchwalony Uchwałą Nr VIII/119/15 z dnia 26.05.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18.06.2015 r. poz. 2443).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

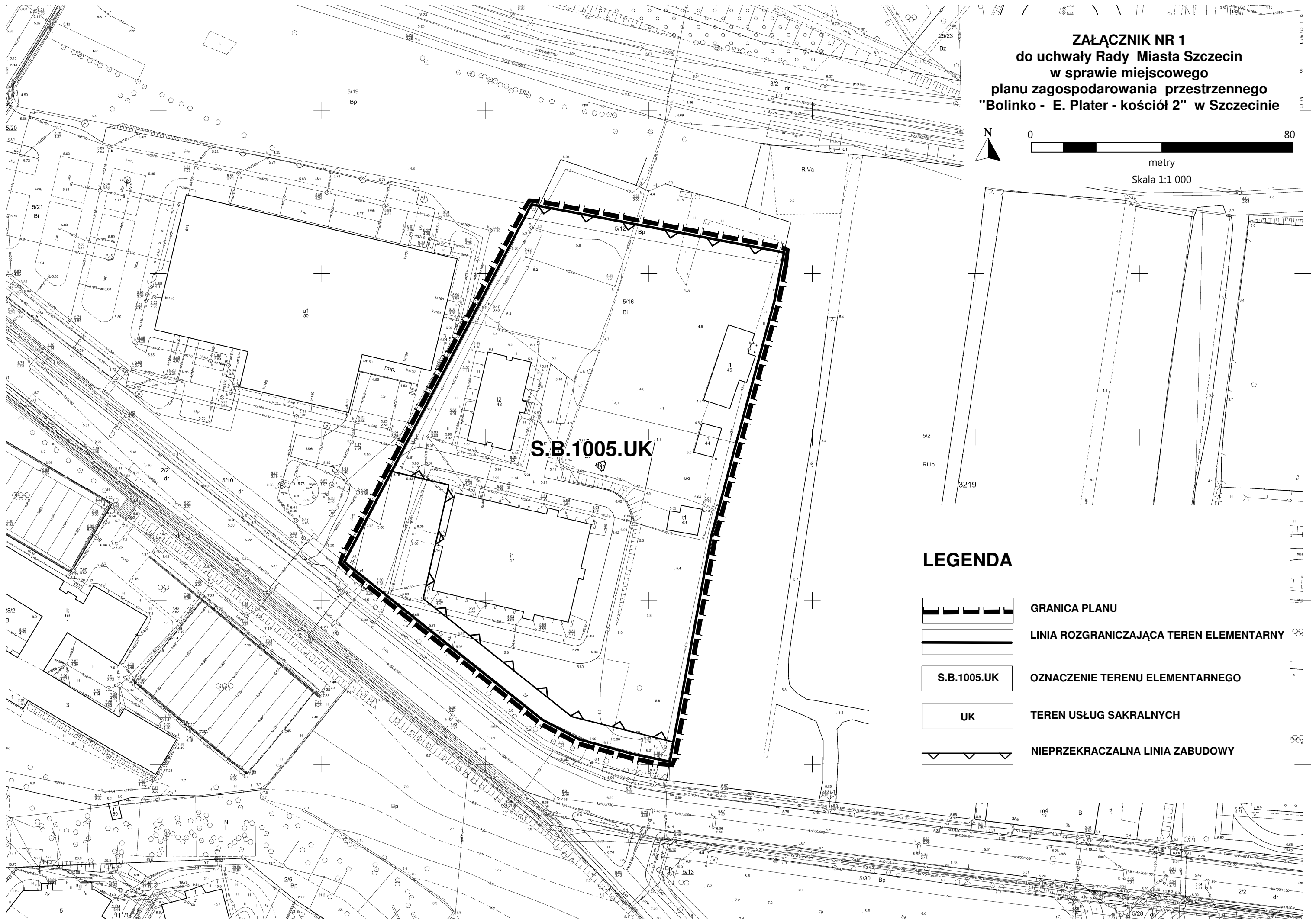
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin



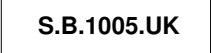


Renata Łażewska

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
"Bolinko - E. Plater - kościół 2" w Szczecinie

N
0 80
metry
Skala 1:1 000



LEGENDA

-  **GRANICA PLANU**
-  **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN ELEMENTARNY**
-  **OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO**
-  **TEREN USŁUG SAKRALNYCH**
-  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/817/21
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” w Szczecinie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/817/21
Rady Miasta Szczecin
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” w Szczecinie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 4 lutego 2021 r. do 25 lutego 2021 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 11 marca 2021 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVIII/817/21

Rady Miasta Szczecin

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – E. Plater – kościół 2” w Szczecinie stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.