

**Uchwała Nr XXXIV/768/2000  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 28 grudnia 2000 r.**

**w sprawie zmiany Z.71 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136),

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej ekorozwój jako podstawę działań w przestrzeni, politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały nr XLVIII/595/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 8.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Z.71 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina i Uchwały nr XII/426/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26.07.1999 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany Z.71 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina

**Rada Miasta Szczecina uchwała  
zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
na obszarze miasta Szczecina, w dzielnicy Zachód,  
obszar w osiedlu „Gumieńce”, rejon ulic Harnasiów i Niepołomicka**

**Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Ustalenia tekstowe zmiany planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w jedenastu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 5 do 15. Są to:

- ustalenia funkcjonalne – 5.
- ustalenia ekologiczne – 6.
- ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.
- ustalenia form zabudowy - 8.
- inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.
- ustalenia zasad parcelacji – 10.
- ustalenia planistyczne i proceduralne – 11.
- ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 12.
- ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 13.
- zobowiązania publicznoprawne miasta: zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne miasta – 14.
- inne ustalenia stanowiące - 15.

2. Grupa ustaleń oznaczona numerem 16. - promocja, zawiera zalecenia i postulaty planu, które są wykładnią polityki władz miasta lecz nie są przepisem gminnym i nie są podstawą wydawania decyzji administracyjnych.

3. Grupa ustaleń oznaczona numerem 17. zawiera informację o obiektach i terenach chronionych mocą innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Układ ustaleń szczegółowych obejmuje dodatkowo cztery ustalenia oznaczone od 1. do 4., które zawierają informacje o terenie będącym przedmiotem ustaleń.

5. Brak ustaleń prawnych, promocji czy informacji – na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych – należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1., 2. lub 3. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów. W takim przypadku pomija się w ogóle tę grupę, a ich numeracja staje się nieciągła.

**§ 2.**

Uchwała się definicje terminów używanych w zmianie planu uchwalonej niniejszą uchwałą, zawarte w „Słowniku terminów użytych w tekście planu”:

- 1) **bogaty program zieleni** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 2) **dach stromy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 3) **dominanta przestrzenna** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 4) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 5) **dostęp publiczny** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 6) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 7) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 8) **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.
- 9) **funkcje chronione** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 10) **funkcje komercyjne** (o charakterze komercyjnym) - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 11) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 12) **kompozycja obiektu** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 13) **kompozycja zespołu zabudowy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 14) **kompozycja zespołu zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 15) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

- 16) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -
- powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub
  - każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub
  - w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp. wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).
- W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną,  
W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.
- 17) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu 18) **obiekt o dużym zatrudnieniu** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 19) **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej mu działki (np. wymagający strefy ochronnej) lub wywołujący w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska.
- 20) **obiekt usług publicznych o charakterze niekomercyjnym** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 21) **powierzchnia ekopozytywna** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.
- 22) **preferowany obiekt kultury** - galeria, muzeum, teatr (wszystkie formy), sala koncertowa, ośrodek kultury, dom kultury, pracownia artysty o charakterze ogólnodostępnym.
- 23) **reklama wolno stojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.
- 24) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną.
- 25) **restrukturyzacja zainwestowania** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 26) **rewaloryzacja zainwestowania** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 27) **strefy** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 28) **strefy ochrony dziedzictwa kulturowego** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 29) **strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 30) **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 31) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 32) **strefa E ochrony ekspozycji** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 33) **strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 34) **strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 35) **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 36) **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.
- 37) **tereny mieszkaniowe** - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy obiektami mieszkalnictwa rodzinnego lub zbiorowego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami i urządzeniami usług podstawowych
- 38) **tereny o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, tereny rezydencjalne** - tereny mieszkaniowe zabudowane, z wyłączeniem położonych w - ustalonych w planie - strefach ograniczeń dla funkcji chronionych lub projektowane do zabudowy budynkami mieszkalnictwa rodzinnego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, z wykluczeniem wszelkich innych funkcji.
- 39) **typ morfoplanistyczny** - grupa terenów elementarnych (w rozumieniu planu) o identycznych elementach polityki przestrzennej (planistycznych), które wynikają przede wszystkim z podobieństwa istniejącego zagospodarowania (morfologii). Podział miasta na typy morfoplanistyczne jest rozłączny, ale nie spójny: żaden z terenów elementarnych nie należy równocześnie do dwu typów morfoplanistycznych, ale niektóre tereny elementarne należą do żadnego z wyróżnionych typów.
- 40) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.
- 41) **wartościowy drzewostan** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 42) **wydzielenie wewnętrzne** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 43) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu po stronie ulicy (placu) do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi oraz służącą celom technologicznym, magazynowym i innym związanym z działalnością podstawową wykonywaną w budynku. Poddasze użytkowe nie jest kondygnacją w rozumieniu planu.
- 44) **zabudowa obrzeżna** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 45) **zabudowa zagrodowa** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 46) **zabytek** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 47) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).
- 48) **zamknięcie kompozycyjne** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 49) **zasób zieleni** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 50) **zieleń izolacyjna** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu
- 51) **zorganizowana zieleń wysoka o charakterze publicznym** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu

### § 3.

Uchwała się „Ustalenia ogólne - OG” obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą:

#### 1) **ustalenia funkcjonalne - 5.**

- Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych).
- Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- Dopuszcza się - na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego - wyznaczanie terenów rezydencjalnych (w rozumieniu planu). Anulowanie wyznaczonych terenów rezydencjalnych może nastąpić wyłącznie w procedurze zmiany planu miejscowego.

5.6. Tereny elementarne (w rozumieniu planu) należące do typów morfoplanistycznych (w rozumieniu planu): MW, MC, MJ, MN, UK, UG, PR, EP, ED, RM, RP i RE oraz nie należące do żadnego z typów - są przeznaczone pod zainwestowanie miejskie.

5.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **2) ustalenia ekologiczne - 6.**

6.1. Zakaz - (...) - lokalizacji:

1) Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

2) Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

3) zakładów przerobu azbestu lub rtęci i produktów zawierających azbest lub rtęć.

4) nowych obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

6.5. Ustalenia ekologiczne: ogólne, dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i szczegółowe obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

6.6. Tereny zieleni oraz zieleni towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań.

#### **3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.**

7.1. Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

7.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **4) ustalenia form zabudowy - 8.**

8.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

8.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

8.3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. - lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu), a także pomników i fontann pod następującymi warunkami:

a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

8.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

8.5. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

8.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

8.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

8.8. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach z cegły licówki i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych itp.

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. pod następującymi warunkami:

a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej.

8.10. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9. - nie dotyczą obszaru objętego zmianą planu**

#### **6) ustalenia zasad parcelacji - 10.**

10.1. W przypadku wydzielania nowych działek dla budownictwa jednorodzinnego wielkość działki ustala się uwzględniając obowiązek zlokalizowania na niej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie.

10.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Jeśli racjonalne będzie korzystanie z budynku bez działki - to można wydzielić po obrysie budynku.

10.3. Zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu jeśli:

a) nie ma on dostępu do drogi publicznej,

b) nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowiono służebność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnianego terenu.

10.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.5. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.8. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.

10.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **7) ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.**

11.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

11.6. Prezydent Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.

11.7. Zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia dla typów morfoplanistycznych lub ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie

budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku, z wyłączeniem rozbudowy budynków użyteczności publicznej o charakterze niekomercyjnym o urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania.

#### **8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12.**

12.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustaleń 12.3 i 12.4 - umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

12.2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

- a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
- b) nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- c) nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.
- d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
- e) nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

12.3. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Miasta.

12.4. Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.

12.5. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

12.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach 12.1., 12.2. i 12.3. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

12.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

12.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### **9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.**

13.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

13.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

13.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

13.4. Linie regulacyjne ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

#### **10) inne ustalenia stanowiące - 15.**

15.1. Ustalenia kompozycji urbanistycznej lub ustalenia form zabudowy określone w planie są ważnymi celami społecznymi gospodarki przestrzennej miasta.

15.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

15.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

15.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

15.5. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się bilans terenów zarezerwowanych pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa - zgodnie z opracowaniem nr 1221/TS/89 Biura Studiów i Projektów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie.

15.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., (...), 10.5. i 12.6. (...) - lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) niespełniającego ustaleń planu, pod następującymi warunkami:

- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, biorąc pod uwagę okres funkcjonowania zagospodarowania i obiektów,
- b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,
- d) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

#### **11) promocja - 16.**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.2. Zaleca się eliminację upraw roślin konsumpcyjnych w odległości mniejszej niż 100 m od tras komunikacji drogowej.

16.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.4. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.5. Zaleca się unikanie podziałów nieruchomości, w których - dla poprawnego funkcjonowania działki - niezbędne jest ustanowienie służebności drogowej innej działki na jej rzecz.

16.6. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.7. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.8. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.9. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.10. Zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów ogrzewania i systemów technologicznych używających paliw stałych.

16.11. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.12. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.13. Zaleca się unikanie na ciągach pieszych barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

16.14. Pozostawia się istniejący system zaopatrzenia w wodę uzupełniony o nowe ujęcia "Mścięcino" i „Kurów" oraz magistrale wodociągowe Miedwie-Szczecin i Niebuszewo-Mścięcino.

16.15. Dla lewobrzeżnej części Szczecina zaleca się realizację komunalnych oczyszczalni ścieków "Pomorzany", "Drzetowo" i "Stołczyn" oraz komunalno-przemysłowej „Skolwin". (...)

16.16. Zaleca się zasilanie Szczecina w gaz ziemny poprzez trzy główne stacje redukcyjne: „Kredowa", „Sąsiedzka" i „Płonia".

16.17. Zaleca się pozostawienie istniejących źródeł ciepła EC-I Portowa, EC-II Pomorzany i CR Dąbska oraz zmodernizowanie systemu ciepłowniczego według planu energetycznego. (...) Dla budownictwa jednorodzinnego zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.

16.18. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.19. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się poprzez trzy główne stacje zasilające najwyższego napięcia: istniejącą „Glinki" i projektowaną „Ustowo" i „Śmierdnica".

16.20. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.21. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.22. Instrumenty sterowania realizacją planu - preferencje polegają na udzieleniu przez miasto inwestorowi preferowanego obiektu

(działalności) przywilejów jednorazowych, rocznych lub pięcioletnich ustalonych w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

16.23. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.24. Obszar całego miasta objęty preferencją dla preferowanych obiektów kultury (w rozumieniu planu), ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta. Obiekty mieszane funkcjonalnie korzystają z preferencji proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej wyłącznie dla preferowanych obiektów kultury w powierzchni użytkowej całego obiektu.

#### § 4.

Uchwała się „Ustalenia dla wyróżnionego typu morfoplanistycznego” (ustalenia morfoplanistyczne) obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

### TYP MORFOPLANISTYCZNY MJ

#### 1) ustalenia funkcjonalne - 5.

5.1. Zakaz lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

5.2. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

#### 2) ustalenia ekologiczne - 6.

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### 3) ustalenia form zabudowy - 8.

8.1. Nowa zabudowa mieszkaniowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy - z zastrzeżeniem ustalenia 8.1. - 7,5 m. Ustalenie nie dotyczy kościołów, szkół i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 4) ustalenia zasad parcelacji - 10.

10.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

10.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

#### 5) inne ustalenia stanowiące -15.

15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) w istniejących przestrzeniach publicznych i przedogródkach, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

#### 6) promocja - 16.

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.3. Powierzchnie ekopozytywne (w rozumieniu planu) powinny zajmować przynajmniej 50% powierzchni działek.

#### § 5.

Dla obszaru objętego zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w § 3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 4 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

#### § 6.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.71**, oraz legendę rysunku zmiany planu, zawarte w załączniku nr 1. Rysunek zmiany planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.

2. Numery terenu elementarnego, wymienionego w Rozdz. 2. § 7 ust. 2 dotyczą terenu elementarnego z obowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego nr 9 poz. 72, zm.: nr16, poz. 150).

### Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

#### § 7.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **Z.71**, zawarty w załączniku nr 1 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### TEREN ELEMENTARNY Z.G.17.MJ (część)

##### 1. granice terenu elementarnego

rzeka Gumieniec - projektowana ul.Nowokrakowska - ul.Zbójnicka - zaplecze ul. Harnasiów.

granice terenu objętego zmianą planu

obszar w rejonie ulic Harnasiów i Niepołomicka – os. „Gumieńce”

##### 2. powierzchnia terenu elementarnego 14,68 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 0,68 ha

##### 3. identyfikatory geodezyjne terenu

identyfikatory geodezyjne terenu objętego zmianą planu

Obwód 132 Pogodno, działki nr: 8/15, 144, 149, 150 i 151 i części działek nr: 8/4, 145, 148, 152, 153 i 154.

##### 4. identyfikatory adresowe terenu

identyfikatory adresowe terenu objętego zmianą planu

ul. Niepołomicka 4 oraz 37, 47 nieparzyste

##### 5. ustalenia funkcjonalne

5.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

5.3. Zakaz wprowadzania wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

##### 8. ustalenia form zabudowy

8.1. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposaża w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

##### 9. inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

9.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

9.3. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

##### 10. ustalenia planistyczne i proceduralne

11.1. Na terenie 11.1. określonym na rysunku planu, obowiązuje rysunek planu w skali 1 : 1000.

##### 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ( ... ) i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

#### **16. promocja**

16.1. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

16.2. Nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą Z.71 położony jest w terenie elementarnym Z.G.16.ER. Granice obszaru określa załącznik nr 1.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany Z.71 jest usankcjonowanie stanu istniejącego oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew. gr. 8/15, z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 8.**

Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc przepisy Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

#### **§ 9.**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30 % dla obszaru obejmującego działki nr ew. gr.: 8/15, 144, 149, 150 i 151 i części działek nr ew. gr.: 145, 152, 153 i 154 z obrębu 132 Pogodno,

2) 0 % dla obszaru obejmującego część działki nr ew. gr. 8/4 z obrębu 132 Pogodno.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. IIIa w ilości 0,18 ha na cele nierolnicze. Pozostałe grunty mają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze (Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, znak: GZU.og.0602/Z – 81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r.).

#### **§ 10.**

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

#### **§ 11.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Dominik Górski