

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa” w Szczecinie pod nazwą „Bolinko – Rynkowa 2”

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 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/574/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa” w Szczecinie pod nazwą „Bolinko – Rynkowa 2”, zmienionej uchwałą nr XXIII/595/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r., 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 „Bolinko - Rynkowa 2” w Szczecinie, na obszarze osiedla Niebuszewo – Bolinko oraz częściowo na obszarze osiedla Drzetowo - Grabowo, w rejonie ulic: Emilii Sczanieckiej, 1-go Maja, Emilii Plater, Hipolita Cegielskiego, Ofiar Oświęcimia zwaną dalej „zmianą planu.”

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik nr 1 w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu, będący integralną częścią uchwały.

3. 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.

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

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

§ 2. 1. W uchwale nr XLVI/875/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 listopada 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 4 pkt 26 otrzymuje brzmienie:
„26) S.B.2026.MW/U – pow. 1,22 ha;”
- 2) w § 1 ust. 4 pkt 39 otrzymuje brzmienie:
„39) S.B.2039.KD.Z – pow. 3,54 ha;”
- 3) w § 5 ust. 1 po pkt 24 dodaje się pkt 25 w brzmieniu:
„25) zabudowa obrzeżna – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.”
- 4) w § 6 ust. 2 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
„8) przy lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, obowiązuje zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomów ustalonych w odrębnych przepisach.”

- 5) w § 6 ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwi przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.”
- 6) w § 6 ust. 6 w pkt 5 po wyrażeniu „o średnicach:” dopisuje się wyrażenie „1,60 m”
- 7) w § 6 ust. 6 po pkt 11 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
„12) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.
- 8) w § 27 ust. 6 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) istniejące kolektory ogólnospławne o średnicy 1,0 m do zachowania.”
- 9) w § 30 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 1,0-1,6 m do zachowania;”
- 10) w § 31 ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„10) zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenów: S.B.2025.MW,U i S.B.2026.MW/U.”
- 11) w § 31 ust. 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana do osłony śmietnikowej.”
- 12) § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. Teren elementarny S.B.2026.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych lub sytuacji gdy pojedyncze egzemplarze uniemożliwią spełnienie ustaleń dotyczących form zabudowy. Nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 1;
- 3) realizuje się bogaty program zieleni.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 21 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m w rejonie narożnika ulic: Emilii Szczanieckiej i 1-go Maja, na obszarze określonym na rysunku planu;
- 5) zabudowa na narożniku ulic: Emilii Szczanieckiej i 1-go Maja powinna stanowić zamknięcie kompozycyjne widoku ze skrzyżowania;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 10) zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenów: S.B.2026.MW/U i S.B.2025.MW,U;
- 11) nowa zabudowa obrzeżna wzdłuż ul. 1-go Maja;

12) dopuszcza się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1700 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej S.B.2036.KD.L lub S.B.2038.KD.L;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg: S.B.2039.KD.Z i ul. Emilii Szanieckiej 45 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Kazimierza Królewicza, S.B.2038.KD.L;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2036.KD.L, S.B.2038.KD.L, S.B.2039.KD.Z i Emilii Szanieckiej;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,8/1,2 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji w terenie S.B.2038.KD.L;
- 3) istniejące sieci: wodociągowa o średnicy 100 mm, ciepłna o średnicy 2x400 mm i 2x80 mm, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana, dobudowana lub wolno stojąca;
- 5) projektowana sieć ciepłna o średnicy 2x400 mm.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.”

13) w § 34 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa terenu z ulicy Księcia Racibora (S.B.2041.KD.D);”

14) uchyla się w § 34 ust. 5 pkt 2:

15) w § 45 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 1,6 m do zachowania;”

16) § 53 otrzymuje brzmienie:

„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 % dla terenów S.B.2013.U, S.B.2026.MW/U, z wyłączeniem gruntów komunalnych,

2) 0 % dla gruntów komunalnych i pozostałych terenów objętych niniejszym planem.”

2. Pozostałe ustalenia nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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