

**UCHWAŁA NR XI/339/19
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 22 października 2019 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/1133/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie na obszarze osiedla Nowe Miasto, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje 3 obszary o łącznej powierzchni ok. 0,85 ha:

- 1) w rejonie ul. Potulickiej – działka nr 7/6 z obrębu 1047;
- 2) w rejonie ul. Potulickiej 55 – działka nr 7/1 z obrębu 1047;
- 3) w rejonie ul. Janusza Kusocińskiego – część działki nr 3/6 z obrębu 1048.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.N.2042.UZ – pow. 0,09 ha;
- 2) S.N.2043.KG – pow. 0,26 ha;
- 3) S.N.2044.ZP – pow. 0,50 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren garażu dla samochodów osobowych, teren usług zdrowia oraz teren zieleni urządzonej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkuszy: 1 i 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (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 miasta oraz zasady ich finansowania stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) S – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) N – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Nowe Miasto;
- 3) 2042 – 2044 – numery terenów elementarnych;
- 4) oznaczenia symboli terenów elementarnych:
 - a) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - b) UZ – teren usług zdrowia,
 - c) KG – teren garażu dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) Ustalenia funkcjonalne;
- 2) Ustalenia ekologiczne;
- 3) Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) Ustalenia komunikacyjne;
- 6) Ustalenia inżynierskie.

5. Ustalenia szczegółowe 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. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne powierzchnie terenu (np. zieleń, zakrzewienia i zadrzewienia w liniach rozgraniczających ulicy, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach, wysoka i niska zieleń izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej), w tym także powierzchnie ukształtowane sztucznie, jak: skarpy, tarasy, bariery, ścianki, podcienia itp.;
- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe i prostownikowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 5) **kompozycja obiektu** – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obiekt o wartościach zabytkowych** – budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazany w ustaleniach szczegółowych, chroniony ustaleniami planu;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 9) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 10) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (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, szopy, szklarnie, altany itp.,
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 11) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
- c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni; zakaz nie obejmuje:

- a) rewaloryzacji i zagospodarowania zabudowy historycznej,
- b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
- c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich.

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

- 1) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku;
- 2) zakazuje się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy:
 - a) ociepleń budynków,
 - b) na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów – do 1 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: parterowych przedsińków wysuniętych poza linię o 2 m i szerokości nie większej niż 3 m, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującej tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych, w obrębie której obowiązuje ochrona krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym osiedla Nowe Miasto. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 5) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w pasie technicznym zakazuje się zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 7) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 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,
 - b) 1,6 m dla sieci ciepłej,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 8) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni przewodu sieci ciepłej: 2 m.

4. 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 nie wystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ul. Potulicka i ul. Janusza Kusocińskiego;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 8, 9 - 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;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Przychodnie i gabinety lekarskie	Min. 2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,3 mp / 1 gabinet, kancelarię
2.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	Min. 2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	nie mniej niż 1 mp, ale minimum 2 mp /25 dzieci
3.	Usługi różne	Min. 1 mp /100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow użytkowej*	0,5 mp / 100 m ² pow.użytkowej*
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	Nie mniej niż 0,5mp i nie więcej niż 1mp/10 łóżek	0,5mp/10 łóżek	nie mniej niż 2mp/100 łóżek

* 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 powyższej tabeli;
- 6) dla przychodni dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

- b) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Potulicka, Janusza Kusocińskiego, położonych poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
- 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;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do kolektora ogólnospławnego w ulicach: Potulicka, Janusza Kusocińskiego, położonych poza obszarem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektora ogólnospławnego w ulicach: Potulicka, Janusza Kusocińskiego, położonych poza obszarem planu;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenie zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła z wyłączeniem energii wiatru;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 13) stacje transformatorowe realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub 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;

- 15) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 16) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 17) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepłna -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny S.N.2042.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia;
- 2) dopuszcza się lokalizację: domu pomocy społecznej, dziennych form wsparcia dla dzieci, młodzieży, seniorów i osób niepełnosprawnych, miejsc opieki nad dziećmi, przedszkola oraz żłobka itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i średniej wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu;
- 3) w obszarze istniejących skarp zakazuje się prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających ich stabilność.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 40 m n.p.m. do najwyższej położonej krawędzi przekrycia dachu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 1 do 2;
- 4) budynki kryte dachami stromymi i płaskimi;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych wskazanym na rysunku planu przy ul. Potulickiej 55, od strony Potulickiej:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy historycznej stolarki,
 - b) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową o jednolitym podziale czteropolowym ze śłemeniem, z zachowaniem ilości pól i proporcji jak w oknach historycznych,
 - e) kolorystyka elewacji wg badań stanu pierwotnego;
- 6) wyposażenie architektoniczne przedogródka znajdujące się przed budynkiem przy ul. Potulickiej 55, dochodzące do budynku przy ul. Potulickiej 54e, do zachowania;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Nowe Miasto;

- 8) teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, jako obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej, dotyczącej renowacji zespołów zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 10) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Potulickiej, położonej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez działkę 1/12 z obrębu 1047;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.N.2042.UZ lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej nn.

§ 8. Teren elementarny S.N.2043.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaż dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i średniej wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego, określonej na rysunku planu;
- 3) w obszarze istniejących skarp zakazuje się prowadzenia uzbrojenia podziemnego i innych prac budowlanych naruszających ich stabilność.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) wysokość garażu od 2 do 4 poziomów/kondygnacji, lecz nie wyżej niż 12 metrów do najwyższej położonej krawędzi przekrycia dachu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,8 do 2,4;
- 4) garaż kryty dachem płaskim;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Nowe Miasto;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu z ul. Potulickiej, położonej poza granicami planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 9. Teren elementarny S.N.2044.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona ogólnodostępna;
- 2) dopuszcza się lokalizację parku rekreacyjno – wypoczynkowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń wypoczynkowo – rekreacyjno – sportowych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Janusza Kusocińskiego, znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu poprzez część działki 3/6 z obrębu 1048, znajdującej się poza obszarem planu od strony południowo-zachodniej.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.N.2044.ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn.

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 30 % dla terenów objętych planem.

§ 11. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr III/17/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto – Potulicka” (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 3 poz. 59 z późniejszymi zmianami).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

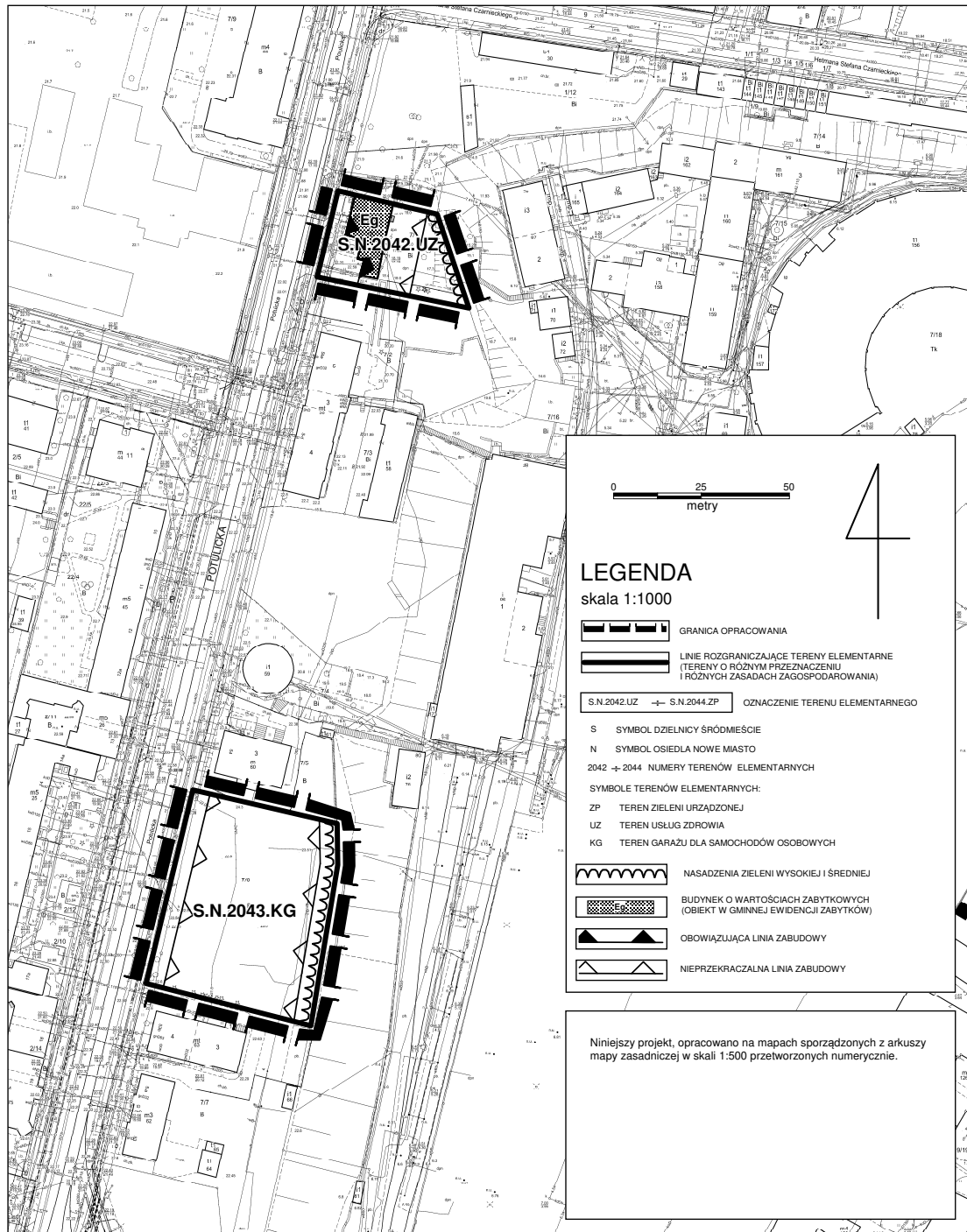
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

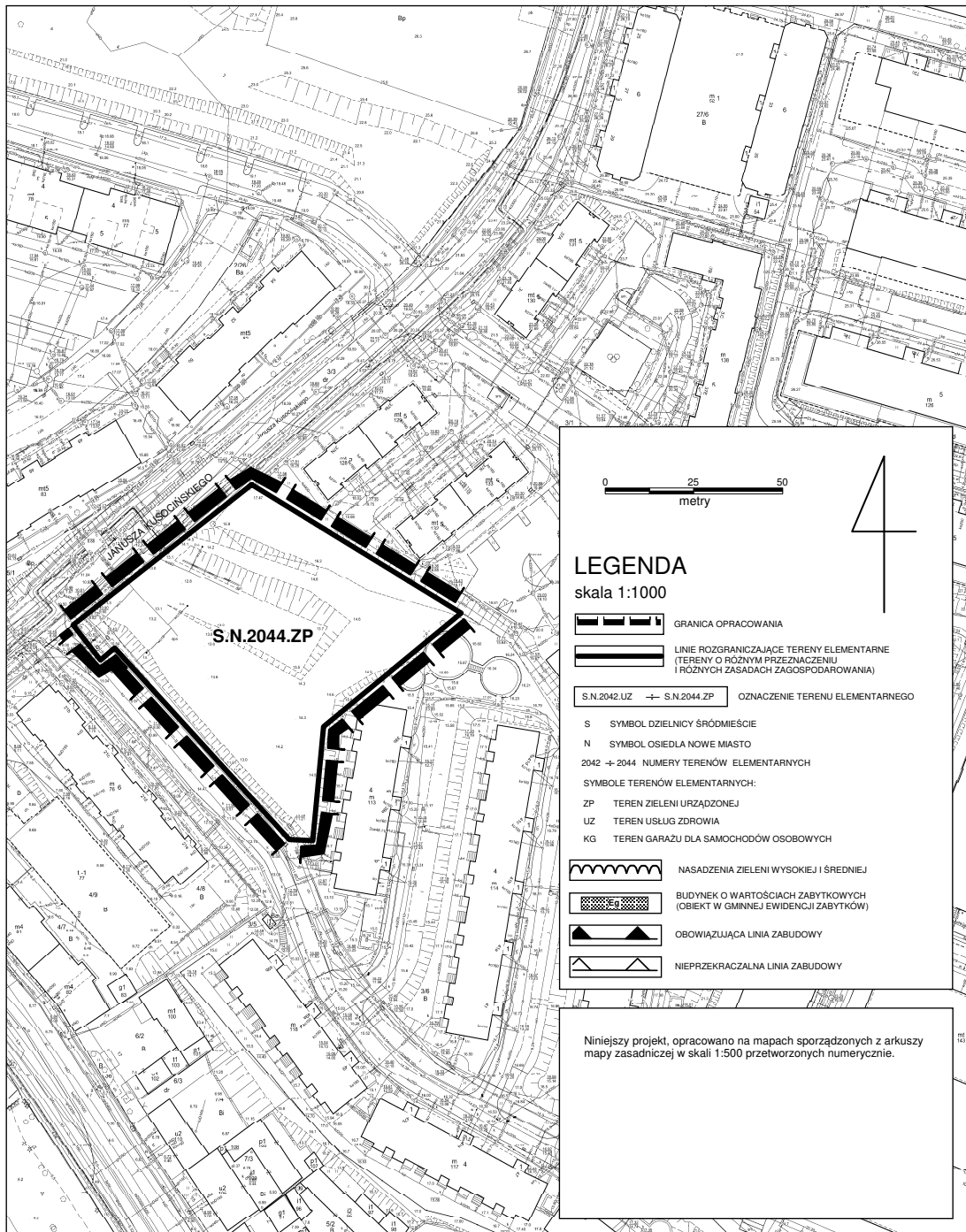
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XI/339/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 22 października 2019 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 – ark. 1
do uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Nowe Miasto – Potulicka 6" w Szczecinie



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XI/339/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 22 października 2019 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 – ark. 2
do uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Nowe Miasto – Potulicka 6" w Szczecinie



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/339/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/339/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 13.03.2019 r. do 03.04.2019 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Potulicka 6” w Szczecinie, nie wniesiono uwag.