

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/1584/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie na obszarze osiedla Pogodno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,90 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług edukacji, komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie, w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

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

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) UE – teren usług edukacji,
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 5) KPP – teren komunikacji pieszej,
- 6) KOP – teren parkingu.

3. Ustala się symbole wydzielen wewnętrznych w planie: 1.1KOP, 1.1MW.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynieryjne, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in.: wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 20°;
- 4) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnych, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **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 m.in. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 9) **przedogródek** – frontowa część działki, przeznaczona na dojazd, dojście na posesję oraz zieleń, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a elewacją budynku;
- 10) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;

- 11) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty System Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego 1MN (za wyjątkiem wydzielenia 1.1MW) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem dla wydzielenia 1.1MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego 1UE obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 8) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą teren elementarny 1MN – obszar stanowi fragment układu urbanistycznego osiedla Pogodno; ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu; w granicach strefy ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny z układem i typem zabudowy, frontową linią zabudowy;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy od strony frontowej,
 - c) zachowanie przedogródków,

d) kształtowanie elewacji budynków:

- utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
- dopuszcza się docieplanie elewacji posiadających historyczne detale, przy zachowaniu istniejących ceglanych fragmentów elewacji,

e) kształtowanie dachów:

- utrzymanie dachów stromych w zabudowie od strony ulic,
- utrzymanie jednolitej kolorystyki, kształtu dachówki,
- zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
- ściany lukarn w kolorze pokrycia dachowego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 1,5;

2) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:

- a) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy termoizolacji budynków oraz istniejących przedsionków,
- c) w zabudowie szeregowej – wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m²;

3) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych; istniejące garaże blaszane do likwidacji; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

4) dla parkingów naziemnych obowiązuje nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych;

5) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe i usługowo-mieszkalne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m dla budynku krytego dachem stromym i 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;

7) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. d – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla	
			pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1 mp / 1 lokal mieszkalny	0	0
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp / 1 lokal mieszkalny	1 mp / 50 lokali mieszkalnych	0,2 mp / 1 lokal mieszkalny
3.	Sklepy	nie mniej niż 1 mp / 100 m ²	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 200 m ² pow. sprzedaży

		i nie więcej niż 2,5 mp / 100 m ² pow. sprzedaży		
4.	Gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe itp.	nie mniej niż 1 mp / 1 i nie więcej niż 2 mp / 1 gabinet	1 mp/ 5 gabinetów	1mp/ 5 gabinetów
5.	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	nie więcej niż 1 mp / 1 salę dydaktyczną	1 mp / szkołę	2 mp / 1 salę dydaktyczną
6.	Usługi pozostałe	nie mniej niż 1/100 i nie więcej niż 2 mp/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.

- b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół - gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 0,5, w górę – gdy liczba po przecinku jest wyższa od 0,5,
- c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 10) zakazuje się utwardzania nawierzchni przedogródków za wyjątkiem niezbędnych dojazdów i zjazdów do garaży;
- 11) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 12) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym m.in. poprzez ulice: Stefana Okrzei, Budzysza Wosia, Karola Libelta, Jerzego Zimowskiego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
- ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
 - ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,

- d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub zarządzanych w granicach terenu elementarnego,
- e) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
- f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów infrastruktury komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
- b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
- c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
- b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,
- c) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 1UE, wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;

- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
- 14) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1UE (powierzchnia ok. 1,06 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług edukacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1KOP: teren parkingu;
- 3) na działce nr 12/1 z obrębem 2062 dopuszcza się ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.1KOP dopuszcza się zastąpienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej programem zieleni uzupełniającej;
- 2) obowiązuje:
 - a) błękitno-zielona infrastruktura,
 - b) program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub o dowolnej geometrii;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Budzysza Wosia 8, 9 – do zachowania; dopuszcza się likwidację obiektu po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 6) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 7.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ul. Stefana Okrzei, ul. Budzysza Wosia lub ul. Jerzego Zimowskiego zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Teren elementarny 1MN (powierzchnia ok. 0,81 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1MW: teren zabudowy wielorodzinnej;
- 3) na działce nr 110/2 obrębu 2068 przy ul. Karola Libelta 62 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
 - b) dla zabudowy usługowej: 30%,
 - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. d: 35%,
 - d) dla działki nr 117 z obrębu 2068: 42%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, 6;
- 4) na działkach 111/3, 112/6, 112/7, 113/3, 114/5, 114/6, 115/5, 116/1 z obrębu 2068 dopuszcza się krycie budynków dachem płaskim;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem działki nr 117 z obrębu 2068;
- 6) na działce nr 117 z obrębu 2068 dopuszcza się nowy budynek mieszkalny, styczny do budynku przy ul. Karola Libelta 68A:
 - a) o maksymalnej wysokości: 7 m lub nie większej niż wysokość budynku przy ul. Karola Libelta 68A,
 - b) kryty dachem płaskim;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia liczby lokali mieszkalnych – nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 9) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 10) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej i wielorodzinnej: 600 m²;
- 13) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 7.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KR, ul. Budzysza Wosia lub ul. Karola Libelta poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 7. Teren elementarny 1KR (powierzchnia ok. 0,002 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 1,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu część jezdni;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 8. Teren elementarny 1KPP (powierzchnia ok. 0,03 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji pieszej.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 9. 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 całego obszaru planu.

§ 10. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w części Uchwała Nr XLV/1316/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.10.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Reymonta” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.11.2018 r., poz. 5550).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

konsultacje społeczne 16.12.2024 - 17.01.2025