

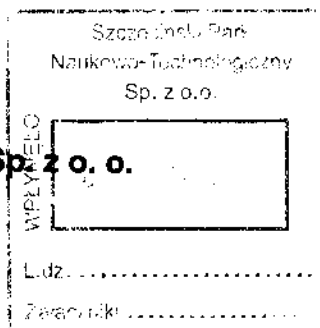
Szczecin 2008-06-09

**Szczeciński Park Naukowo – Techniczny Sp. z o. o.**

Ul. Kolumbanr 86/89, 70-035 Szczecin

Nasz znak: WUiAB/II/IŻ/7323/47/08

UNP.: 27902/WUiAB/-XXI/08



**Sprawa: wypis i wyrys z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina dla terenu położonego przy ul. Mickiewicza nr 30, 32 (działki: 12/90, 12/91 z obrębem 2148) w Szczecinie.**

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w Szczecinie w oparciu o Uchwałę Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25.10.1999 r. w sprawie zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (DUWZach Nr 44 poz. 695 z dnia 24.11.1999 r.) informuje, że teren położony przy ul. Mickiewicza nr 30, 32 (działki: 12/90, 12/91 z obrębem 2148) w Szczecinie znajdującego się w granicach terenu elementarnego oznaczonego w części graficznej planu symbolem S.T.03.,MC – zmiana pełna S.18 o ustaleniach:

KIEROWNIK REFERATU

*mgr inż. Mariola Frackowiak-Mosiężny*

**Załączniki:**

1. Wypis – stron:
2. wyrys – stron:

**Wydział Urbanistyki  
i Administracji Budowlanej**  
tel. +4891 42 45 559  
fax +4891 42 45 586  
bp@um.szczecin.pl

**Urząd Miasta Szczecin**  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin  
NIP 851-030-94-10

Bezpłatna infolinia  
0 800 300 300



Poz. 695

**UCHWAŁA NR XV/480/99**  
**Rady Miasta Szczecina**  
**z dnia 25 października 1999 r.**

**w sprawie 7 zmian należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście.**

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), 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 XIV/150/95 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 31 lipca 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina Rada Miasta Szczecina uchwala 7 zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Śródmieście:

- S.06 – obszar pomiędzy ulicami: Pawła Jasienicy, Wypiańskiego, Miłaszewskich, al. Wojska Polskiego.
- S.08 – obszar między ulicami: Naruszewicza, Kollataja, Niemcewicz, Krasieńskiego, Długosza.
- S.09 – obszar w rejonie ulic: Żupańskiego, Niemierzyńska, Piotra Skargi, Słowackiego oraz jeziora na terenie parku Kasprowicza.
- S.16 – rejon ulicy Herbowej.
- S.17 – obszar pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Kopernika, pl. Dziecka, Narutowicza, Aleja Piastów.
- S.18 – obszar między ulicami: Noakowskiego, Mickiewicza, Bohaterów Warszawy, Jagiellońska.
- K.09 – obszar obejmujący odcinki ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Nabrzeza Wieleckiego w rejonie skrzyżowania tych ulic.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Ustalenia tekstowe zmian 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 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 zmianach planu uchwalonych niniejszą uchwałą, zawarte w "Słowniku terminów użytych w tekście planu":

- 1) bogaty program zieleni – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 2) dach stromy – forma dachu budynku, w którym poszczególne połaci pochylone są pod kątem co najmniej 35 stopni.
- 3) dominanta przestrzenna – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 4) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 5) dostęp publiczny – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie; mogą być jednak postawione pewne warunki o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu.
- 6) Ekologiczny System Zieleni Miejskiej – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina.
- 7) ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni – zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym to same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.
- 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 – mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej.
- 10) funkcje komercyjne (o charakterze komercyjnym) – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 11) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 12) 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.
- 13) kompozycja zespołu zabudowy – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.
- 14) kompozycja zespołu zieleni – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe).
- 15) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.
- 16) obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych –
  - a) 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
  - b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub
  - c) 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 – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np.: kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, wszelkie materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym.
- 18) obiekt o dużym zatrudnieniu – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 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 obszarów objętych zmianami.
- 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 – rodzaj przekształceń terenów zainwestowania istniejącego, polegający na zmianie zarówno funkcji obiektów i terenów jak i formy zainwestowania.
- 26) rewaloryzacja zainwestowania – przywrócenie wartości kulturowych i dostosowanie do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych zainwestowania istniejącego, z możliwością uzupełnień i przekształceń funkcjonalnych. Na terenach mieszkaniowych, podlegających rewaloryzacji, dopuszcza się usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np.: niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy).
- 27) strefy – tereny pokazane na rysunku planu, których granice nie pokrywają się zwykle z liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, i w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, zapisane w ustaleniach ogólnych planu.
- 28) strefy ochrony dziedzictwa kulturowego – strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, strefa E ochrony ekspozycji, strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych i strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
- 29) strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury. Celami ochrony są:
  - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami),
  - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
  - zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
  - utrzymanie układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura),
  - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
  - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu, w rozumieniu planu, i charakteru zabudowy sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych – ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia

form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta – uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

- określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych – ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę,
- zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

30) strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:

- utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

- określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych – ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne miasta – uwzględniające wytyczne konserwatorskie,
- zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

31) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.

32) strefa E ochrony ekspozycji – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.

33) strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.

34) strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.

35) strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych – oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

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 nie 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 – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
  - drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie, wskazane w opracowaniu: Aleksandra Stachak „Zieleni Szczecina i najbliższych okolic”, w: „Stan środowiska miasta i rejonu Szczecina” – Szczecińskie Towarzystwo Naukowe, Szczecin 1993,
  - drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
    - topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm,
    - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm,
    - dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm.Do grupy wartościowego drzewostanu należą oczywiście także: drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe – są one chronione na podstawie ustaw.
- 42) wydzielenie wewnętrzne – fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
- 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 – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.
- 45) zabudowa zagrodowa – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 46) zabytek – obiekt (lub strefa) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Szczecińskiego, w trakcie procedury wpisu do rejestru lub zakwalifikowany do wpisu do rejestru i ujawniony w rysunku niniejszego planu i "informacji o obiektach prawnie chronionych" ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych.
- 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 – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką.
- 49) zasób zieleni – suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach).
- 50) zieleni izolacyjna – Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 51) zorganizowana zieleni wysoka o charakterze publicznym – zespół drzew ukształtowany w formie liniowej (np. aleja, rząd drzew przyulicznych) lub grupowej (np. na terenie parku, skweru) na terenie komunalnym, lub na terenie ulic i placów.

## § 3.

Uchwała się „Ustalenia ogólne – OG” obowiązujące na obszarze zmian planu uchwalonych niniejszą uchwałą:

- 1) ustalenia funkcjonalne – 5.
  - 5.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
  - 5.2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących powyżej obsady 10 DJP (szt. dużych).
  - 5.3. Rezerwacja terenu pod zieleni parkową i zakaz zabudowy terenu zieleni nie wykluczają – z zastrzeżeniem ustalenia 11.5. – realizacji budowli podziemnych, jeżeli nie zagrażają one istniejącym drzewom.
  - 5.4. W strefach ograniczeń dla funkcji chronionych, określonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu). Istniejące obiekty tych funkcji mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania ilości mieszkań.
  - 5.5. 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 obszarów objętych zmianami.

5.8. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.

2) ustalenia ekologiczne – 6.

6.1. Zakaz – z zastrzeżeniem ustalenia 6.3. – lokalizacji:

- 1) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych o maksymalnej mocy cieplnej nie przekraczającej 1 KW),
- 2) inwestycji do produkcji, wzbogacania lub przerobu paliw jądrowych oraz do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
- 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. Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM), określonego na rysunku planu:

- 1) Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących:
  - a) inwestycji produkcyjnych łącznie z obiektami skoncentrowanej produkcji rolniczej,
  - b) rzemiosła przemysłowego w rozumieniu Załącznika do Rozporządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego z dnia 30 lutego 1972 r. w sprawie oznaczenia rodzajów... (Dz. U. Nr 45, poz. 290, zm.: z 1975 Nr 7, poz. 39; z 1976 Nr 8, poz. 41),
  - c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6,
  - d) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) powyżej trzech kondygnacji.
- 2) Zachowuje się – z zastrzeżeniem pkt 3), 4) i 5) – użytkowanie terenu zgodne z funkcją ESZM, tj.:
  - a) zieleni miejska publiczna (parki, zielonice, cmentarze),
  - b) tereny ujęć wód podziemnych,
  - c) lasy,
  - d) ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni),
  - e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej z ogrodami przydomowymi,
  - f) tereny usług oświaty, zdrowia, kultury, rekreacji i turystyki z dużym udziałem zieleni wysokiej na działce,
  - g) wody otwarte.
- 3) Zmiany sposobu użytkowania terenu (w tym lokalizacja nowych i rozbudowa obiektów istniejących) mogą być dokonywane pod warunkiem przedłożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, analizy wpływu inwestycji na środowisko, opracowanej przez rzeczoznawcę z listy Ministra OŚZNiL uprawnionych do wykonywania OOS, oraz zastosowania przez inwestora wynikających z niej zaleceń. Analiza wpływu inwestycji na środowisko powinna zawierać:
  - a) opis stanu środowiska i sposobu zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
  - b) syntetyczny opis programowanego sposobu korzystania ze środowiska z określeniem zużycia wody, nośników energii i powodowanych uciążliwości,
  - c) syntetyczny opis wpływu inwestycji na środowisko i analizę tego oddziaływania, które wywoła istotne zmiany lub uciążliwości dla środowiska,
  - d) szczególne odniesienie do wartości zasobów ESZM w miejscu analizowanej lokalizacji i jej sąsiedztwie oraz do zachowania lub uzupełnienia jego ciągłości przestrzennej,
  - e) wynikające z analizy wnioski i zalecenia.
- 4) Ustalenia pkt 3) nie dotyczą:
  - a) zmian sposobów użytkowania w obrębie grupy sposobów zgodnych z funkcją ESZM, o której mowa w pkt 2),
  - b) realizacji drobnych obiektów budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów istniejących na ich działkach (np. śmietników, garaży w zabudowie mieszkaniowej, ogrodzeń),
  - c) zmian funkcji obiektów istniejących pod warunkiem, że nie pogorszą one oddziaływania na środowisko,
  - d) pojedynczych inwestycji wymagających zabudowy lub utwardzenia (łącznie) mniej niż 300 m<sup>2</sup> terenu, o ile stanowi ona mniej niż 50% powierzchni działki.
- 5) Ustalenia pkt 2) i 3) nie dotyczą elementów liniowych infrastruktury technicznej (w tym ulic i pogłębienia torów wodnych) oraz niezbędnych dla ich prowadzenia konstrukcji inżynierskich. Obiekty to wymagają zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń (dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM).

6.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.

6.4. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych.

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, obowiązująca i nieprzekraczalna, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 7.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 4) ustalenia form zabudowy – 8.
- 8.1. W strefie A ochrony historycznej struktury przestrzennej zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wg dokumentacji typowej i powtarzalnej.
- 8.2. W przypadku ustalenia, w ustaleniach szczegółowych planu, formy konkretnego obiektu jako niezgodnej z planem – ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami 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. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
- 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. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie.
- 8.7. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) na pasach rozdzielających jezdnie ulic i na wydzielonych torowiskach tramwajowych. Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
- 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, płyt i kompozycji sztukatorskich, połaci 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. Na obszarze stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B i K obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbioru, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 9.
- 9.1. W przypadku obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków (porównaj hasło: zabytek) Prezydent Miasta występuje do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej przebudowy.
- 9.2. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 9.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 9.4. W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych inwestor robót ziemnych, z wyłączeniem robót związanych z naprawą, konserwacją lub remontem istniejących sieci lub konstrukcji podziemnych, zawiadamia organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury o terminie podjęcia tych prac z trzytygodniowym wyprzedzeniem, celem podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych.
- 9.5. Ustalenia planu dotyczące stref W II i W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują do czasu przeprowadzenia odpowiednich badań archeologicznych. W terminie 3 miesięcy od zakończenia prac terenowych, o ile organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury decyzją nie utrzyma obowiązku strefy, teren może być zainwestowany bez żadnych ograniczeń ze względu na ochronę archeologiczną.

- 9.6. W strefie A ochrony dziedzictwa kulturowego Prezydent Miasta może wystąpić do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy obiektu, a także reklam (w rozumieniu planu) i zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).
  - 9.7. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych w strefach W II i W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.
  - 9.8. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa szczecińskiego, w trakcie procedury wpisu do rejestru i obiekty zakwalifikowane przez plan do wpisu do rejestru zabytków są „strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej”, o której mowa w art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i „obszarem objętym ochroną konserwatorską”, o którym mowa w art. 40, ust. 4 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 414 i 415).
- 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 wydzielenia 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. Na terenach zabudowanych ustalenia zasad parcelacji zawarte w niniejszym planie w ustaleniach ogólnych, w ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych lub w ustaleniach szczegółowych obowiązują do czasu opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego:
    - a) cały teren elementarny (w rozumieniu planu), lub
    - b) jego część określoną na rysunku planu jako teren wymagający sporządzenia jednego, wspólnego opracowania planistycznego, lub
    - c) cały kwartał zabudowy i zaakceptowania go przez Zarząd Miasta. Ustalenia zasad parcelacji zawarte w niniejszym planie są zaleceniami zasad parcelacji uwzględnianymi w planie podziału.
  - 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. W przypadku rezerwacji terenu dla zieleni parkowej (ZP) istniejącej i projektowanej ustala się dostęp ogólny lub publiczny (w rozumieniu planu) terenu. Ustalenie nie dotyczy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, które nie mają żadnej z tych dostępności.
  - 10.7. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek budowlanych dotyczą:
    - a) w dzielnicy Śródmieście (z wyłączeniem Międzyodrza) – działek istniejących i nowo wydzielanych,
    - b) na Międzyodrzu i w pozostałych dzielnicach – tylko działek nowo wydzielanych.
  - 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. Ustalone w planie limity wielkości działek budownictwa jednorodzinnego, w przypadku realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce przelicza się odpowiednio na ilość budynków (także segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej)
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 11.
- 11.1. Przystępuje się do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w skalach bardziej szczegółowych niż 1:5000 dla wyznaczonych obszarów. Skalę planów określi Zarząd Miasta.
  - 11.2. Projekty architektoniczno-urbanistyczne, które na podstawie ustaleń szczegółowych sporządza się wariantowo – inwestor przedstawia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w formie projektów koncepcyjnych. Prezydent Miasta ma prawo na ich podstawie sprecyzować ustalenia kompozycyjne i ustalenia form zabudowy zawarte w planie i ująć je w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prezydent Miasta nie ma prawa odmówić decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nawet w przypadku, gdyby odrzucił, ze względów estetycznych, wszystkie przedłożone koncepcje.
  - 11.3. Każdy projekt zmiany zagospodarowania terenu zadrzewionego, przeznaczonego (zarezerwowanego) na zieleni parkową (ZP) wymaga przedstawienia szczegółowej inwentaryzacji zieleni.
  - 11.4. W przypadku linii rozgraniczających – przybliżonych, linii wewnętrznego podziału – przybliżonych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych – podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności: projekty zagospodarowania, projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

- 11.5. Realizacja budowli podziemnych, z wyłączeniem liniowych, na terenach rezerwowanych pod projektowaną zieleni wymaga uprzedniego sporządzenia projektu tej zieleni, który wykaze, że projektowane budowle podziemne nie wykluczają realizacji tej zieleni.
  - 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) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
    - c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich,
    - d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
    - e) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.
  - 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. Ustala się, na określonych w ustaleniach szczegółowych terenach, strefę ruchu uspokojonego, w której stosować się będzie różne formy ograniczenia ruchu pojazdów indywidualnych (np.: zakaz ruchu kołowego, wprowadzenie ruchu jednokierunkowego, ograniczenia prędkości, ograniczenia parkowania, opłaty za parkowanie) oraz stwarzać dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego. Szczegółowe zasady polityki przestrzennej w strefie określi w drodze uchwały Zarząd Miasta, a opłaty za parkowanie – Rada Miasta.
  - 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. Ustala się system ścieżek rowerowych, którego schemat przedstawia rysunek planu. Przebiegi ścieżek pokazane są na rysunku planu jako przybliżone.
  - 12.8. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 13.
- 13.1. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
  - 13.2. Średnice sieci wodociągowych i gazowych podano w planie jedynie w celu ustalenia odległości zabudowy od przewodu i nie są one ustaleniami planu. Średnice przewodów projektowanych określają projekty realizacyjne.
  - 13.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
  - 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. Rezerwacja terenu pod inwestycje o charakterze publicznym ma charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).
  - 15.3. Tereny rezerwowane w planie na cele zieleni publicznej nie mogą być wykorzystywane tymczasowo na inne cele. Ustalenie nie wyklucza kontynuacji istniejącego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji zieleni publicznej.
  - 15.4. Garaże podziemne, określone w ustaleniach szczegółowych planu, dostosowuje się do wymagań ukryć obrony cywilnej.

- 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. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu realizacyjnego z Miejskim Inspektorem Obrony Cywilnej.
  - 15.7. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., 9.7., 10.5., 12.6. i 15.3. – 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 obszarów objętych zmianami.
  - 16.2. Zaleca się eliminację upraw roślin konsumpcyjnych w odległości mniejszej niż 100 m od tras komunikacji drogowej.
  - 16.3. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
  - 16.4. Na skrzyżowaniach dróg zaleca się zastępowanie trawników niskimi krzewami.
  - 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. W części obszaru Śródmieścia zawartego między ulicami Narutowicza, Bohaterów Warszawy, Piotra Skargi, Staszica i Emilii Plater i brzegiem Odry transport publiczny i rowerowy ma priorytet przed transportem indywidualnym samochodowym.
  - 16.7. Zaleca się przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży piętrowych lub budowę na ich miejscu garaży wielokondygnacyjnych.
  - 16.8. W ulicach układu podstawowego ścieżki rowerowe powinny być prowadzone poza jezdnią.
  - 16.9. Na terenach intensywnej zabudowy zaleca się prowadzenie sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych.
  - 16.10. Zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów ogrzewania i systemów technologicznych używających paliw stałych.
  - 16.11. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych W II i W III, które nie są wpisane do rejestru zabytków województwa szczecińskiego – inwestor robót ziemnych, który nie uzgodnił warunków finansowania i wykonywania czynności archeologicznych, o których mowa w ustaleniach 9.3. i 9.4. może być objęty rygorami art. 28 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, zm.: z 1990 r. Nr 56, poz. 322; z 1996 r. Nr 106, poz. 496; z 1997 r. Nr 5, poz. 24) w przypadku wszczęcia przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury procedury wpisu obszaru do rejestru zabytków.
  - 16.12. W negocjacjach, o których mowa w ustaleniach 9.3. i 9.4., uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października.
  - 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 „Plonia”.
  - 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 osiedli budownictwa wielorodzinnego zaleca się zasilanie w ciepło z rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłnej. Dla budownictwa jednorodzinnego zaleca się głównie ogrzewanie indywidualne gazem.
  - 16.18. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
  - 16.19. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się poprzez trzy główne stacje zasilające najwyższego napięcia: istniejącą „Glinki” i projektowane „Ustowo” i „Śmierdnica”.
  - 16.20. W przetargach na grunty komunalne, przeznaczone w planie pod różne funkcje (tereny wielofunkcyjne) cenę wywoławczą ustala się – z zastrzeżeniem przypadku preferencji – w zależności od wartości gruntu wyznaczonej dla funkcji dopuszczanej przez plan lub warunki przetargu i powodującej największą wartość gruntu.
  - 16.21. Nie dotyczy obszarów objętych zmianami.
  - 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. Obszar całego miasta objęty preferencją dla wszystkich obiektów zabytkowych (w rozumieniu planu) i innych obiektów dziedzictwa kulturowego wskazanych w ustaleniach szczegółowych, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.
- 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 wyróżnionych typów morfoplanistycznych” (ustalenia morfoplanistyczne) obowiązujące na obszarach zmian planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

- I. Typ morfoplanistyczny MC
- 1) ustalenia funkcjonalne – 5.
    - 5.1. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
  - 2) ustalenia ekologiczne – 6.
    - 6.1. Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na nowo wydzielanych działkach – 25%
    - 6.2. Dopuszcza się zastępowanie powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) zasobem zieleni (w rozumieniu planu).
    - 6.3. Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) spowodowane zabudową kubaturową wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).
  - 3) ustalenia form zabudowy – 8.
    - 8.1. Nowe obiekty kubaturowe – za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym – w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIX-wiecznych.
    - 8.2. Nowe obiekty użyteczności publicznej realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu).
    - 8.3. Wymiana stolarki okiennej – z wyłączeniem okien parteru – jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji całej elewacji.
    - 8.4. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) historycznych.
    - 8.5. W przypadku zabudowy obrzeżnej (w rozumieniu planu) – wyjścia do budynków lokalizuje się od strony ulicy (przestrzeni publicznej).
    - 8.6. Zakaz lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy:
      - a) garaży wbudowanych w skarpy,
      - b) zespołów garaży o minimalnej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 10 m, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów,
      - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów.
  - 4) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 9.
    - 9.1. W przypadku obiektów historycznych w przestrzeniach publicznych, Prezydent Miasta występuje do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej przebudowy.
  - 5) ustalenia zasad parcelacji – 10.
    - 10.1. Przedogródki włącza się – z zastrzeżeniem ustalenia OG.10.4. – do działek przyległej zabudowy z równoczesnym ustanowieniem służebności gruntowej dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w tym także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
  - 6) ustalenia planistyczne i proceduralne – 11.
    - 11.1. W przypadku adaptacji na cele usługowe więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego niezbędne jest sporządzenie projektu zagospodarowania całej posesji.
  - 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 13.
    - 13.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych.
    - 13.2. Zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych w obiektach wolno stojących.
    - 13.3. Zakaz instalowania w obiektach nowych i modernizowanych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe.
  - 8) zobowiązania publicznoprawne miasta: zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne – 14.
    - 14.1. Utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu).
  - 9) 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.).

- 10) promocja – 16.
- 16.1. Cały obszar wymaga rewaloryzacji zainwestowania (w rozumieniu planu).
  - 16.2. Przekształcenia funkcjonalne powinny zmierzać do zmniejszenia liczby mieszkańców i wzrostu funkcji administracji i usług, przede wszystkim ogólnomiejskich i ponadmiejskich (finanse i ubezpieczenia, kultura, nauka, turystyka, łączność).
  - 16.3. Wszystkie nowe realizacje obiektów kubaturowych powinny być poprzedzone wariantowymi projektami architektonicznymi, najlepiej uzyskanymi w drodze konkursu.
  - 16.4. Wszelkie działania inwestycyjne wewnątrz kwartałów zabudowy obrzeżnej powinny być poprzedzone opracowaniami planistycznymi obejmującymi teren całych kwartałów.
  - 16.5. Zaleca się zachowanie przedogródków jako powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu).
  - 16.6. Zaleca się zwiększenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu).
  - 16.7. Obszar zabudowy XLX-wiecznej centrum Szczecina powinien być objęty planem miejscowym w skali 1:2000 lub szczegółowszej.
  - 16.8. Zaleca się zmianę sposobu użytkowania przyziemia budynków wielokondygnacyjnych z mieszkalnego na usługowy, z równoczesnym obniżeniem poziomu usługowego do poziomu chodnika co najmniej 25% powierzchni usługowej.
  - 16.9. Zaleca się, w przypadku modernizacji lub przebudowy, obniżenie bloków mieszkalnych przekraczających dopuszczoną planem wysokość zabudowy (ustalenie MC 8.1.) do ustalonej wysokości.
  - 16.10. Zaleca się przywrócenie dawnego podziału katastralnego zabudowy historycznej z możliwością skorygowania granic działek uwzględniającego istniejące zagospodarowanie.
  - 16.11. Tereny użytkowane i przynależne zabudowie powstałej przed 1945 r. i wzniesionej w okresie powojennym na obrysie zabudowy uprzedniej, wg pierwotnego podziału własnościowego stanowią parcelę, która nie powinna być dzielona.
  - 16.12. Łączenie działek podziału pierwotnego i aktualnego w jednorodne posesje zaleca się przeprowadzać jedynie:
    - a) w wyniku funkcjonalnego połączenia budynków uprzednio odrębnych,
    - b) przez przyłączenie terenu w celu ochrony dostępu do otworów okiennych lub drzwiowych pod warunkiem, że jest ono niesprzeczne z ustaleniami kompozycji urbanistycznej i ustaleniami form zabudowy zawartymi w niniejszym planie.
  - 16.13. Zaleca się przebudowywanie „ścian ślepych” w istniejących budynkach w formie dodatkowej elewacji lub ściany zielonej w przypadku, gdy nie ma możliwości wprowadzania uzupełnień zabudowy w formie „plomb”.
  - 16.14. Garaże powinny być budowane jako podziemne. Zaleca się realizację dodatkowych miejsc garażowych, poza ustalonymi w planie, w formie zespołów garaży podziemnych.
  - 16.15. Istniejące sieci inżynieryjne nadziemne powinny być stopniowo, przy okazji modernizacji, przekładane pod powierzchnię terenu.
  - 16.16. W budynkach istniejących zaleca się stopniową eliminację lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe.
  - 16.17. W miarę możliwości śmietniki powinny być wbudowywane w budynki.
- 2 Typ morfoplanistyczny MJ
- 1) ustalenia funkcjonalne – 5. – Nie dotyczą ze względu na zakres zmiany.
  - 2) ustalenia ekologiczne – 6. – Nie dotyczą ze względu na zakres zmiany.
  - 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. – Nie dotyczą ze względu na zakres zmiany.
  - 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. – Nie dotyczy ze względu na zakres zmiany.

## § 5.

Dla każdego obszaru objętego zmianami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne – OG, o których mowa w § 3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 4 i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych zmian planów, 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. Uchwala się Legendę rysunków zmian planu, zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunki zmian planu obowiązują w części określonej w Legendzie jako „Ustalenia”.
2. Numery terenów elementarnych, wymienianych w Rozdz. 2 ust. 2 wszystkich paragrafów dotyczą terenów elementarnych 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. Woj. Szczec. Nr 9, poz. 72, zm.: Nr 16, poz. 150).
3. Legendę załączników graficznych zawierających granice władania gruntami przedstawia załącznik nr 1a.

**Rozdział 2.****Przepisy szczegółowe**

## § 7.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego S.06, zawarty w załączniku nr 3 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:





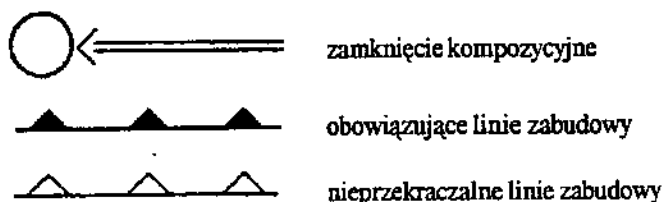
## § 12.

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego S.18, zawarty w załączniku nr 8 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

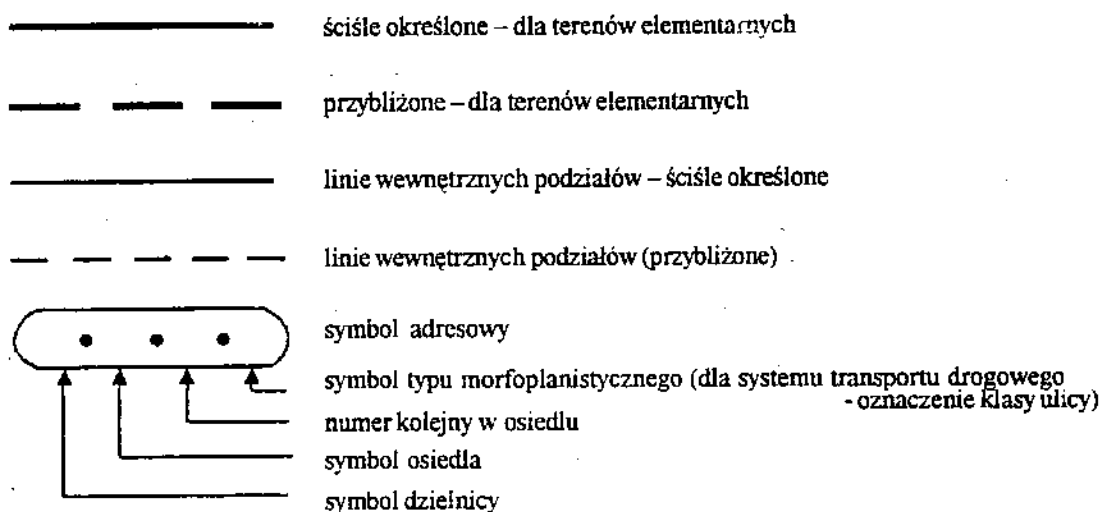
**TEREN ELEMENTARNY S.T03.MC**

1. granice terenu  
ul. Noakowskiego – ul. A. Mickiewicza – ul. Bohaterów Warszawy – ul. Jagiellońska
2. powierzchnia  
13,87 ha
3. identyfikatory geodezyjne
4. identyfikatory adresowe  
ul. 5-go Lipca 12-36 (bez 34), ul. Boh. Warszawy 1-7, 11-16, ul. Jagiellońska 32-41 (bez 38), ul. Mickiewicza 24-54 (parzyste), ul. 11-30, ul. Strzelecka 1-31
5. ustalenia funkcjonalne  
5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkalnictwo, usługi.
7. ustalenia kompozycji urbanistycznej
  - 7.1. Harmonijna panorama zabudowy wzdłuż od strony ul. Bohaterów Warszawy.
  - 7.2. Zakaz zmiany kompozycji zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) z pasmowym układem pierwotnej parcelacji 7.2. określonym na rysunku planu.
  - 7.3. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) przy ul. Noakowskiego 16, 17, 20, 21.
8. ustalenia farm zabudowy
  - 8.1. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy 18,5 m.
  - 8.2. Nowe budynki kryte stromymi dachami.
  - 8.3. Nowa zabudowa obrzeżna (w rozumieniu planu):
    - a) w pierzei ul. Boh. Warszawy na odcinku między ulicami Jagiellońską a 5 Lipca,
    - b) w północnej pierzei ul. 5 Lipca,
    - c) w zachodniej pierzei ul. Strzeleckiej.
  - 8.4. Zachowanie prześwitów widokowych w głąb kwartału w południowej pierzei ul. 5 Lipca pomiędzy numerami 25-28. Przy szczytowych ścianach kamienic na działkach 5 Lipca 24 i 29 dobudowa kamienic z elewacjami bocznymi z otworami na całości elewacji.
  - 8.5. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu):
    - a) zabudowy przemysłowej wraz z bramą oraz budynkiem frontowym przy ul. Jagiellońskiej 34 i bramą wjazdową od strony ul. 5 Lipca 32,
    - b) zabudowy frontowej przy ul. Jagiellońskiej 37, 41,
    - c) zabudowy frontowej przy ul. Strzeleckiej 2-17,
    - d) zabudowy frontowej przy ul. Bohaterów Warszawy 1-8.
  - 8.6. Forma następujących obiektów niezgodna z planem:
    - a) zabudowa magazynowo-gospodarcza wnętrza kwartału przy ul. Mickiewicza, Noakowskiego, ul. Bohaterów Warszawy, ul. 5 Lipca,
    - b) zabudowa magazynowo-gospodarcza na terenie przy ul. 5 Lipca 25 i 26a, b oraz warsztatowa zabudowa parterowa na tyłach budynku przy ul. Jagiellońskiej 39b.
9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury
  - 9.1. Cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.
10. ustalenia zasad parcelacji
  - 10.1. Zakaz podziałów własnościowych zabudowy wstęgowej przy ul. Noakowskiego 16, 17, 20, 21.
11. ustalenia planistyczne i proceduralne
  - 11.1. Cały teren objęty granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
  - 12.1. Utrzymanie i uzupełnienie brukowej nawierzchni ulicy Noakowskiego.
13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
  - 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło 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. Lokalizowanie nowych obiektów budowlanych o funkcji mieszkalnej i innych towarzyszących.
  - 16.2. Restrukturyzacja zainwestowania (w rozumieniu planu) terenów wewnątrz kwartału zabudowy przy ul. Mickiewicza, Noakowskiego, ul. Bohaterów Warszawy, ul. 5 Lipca.

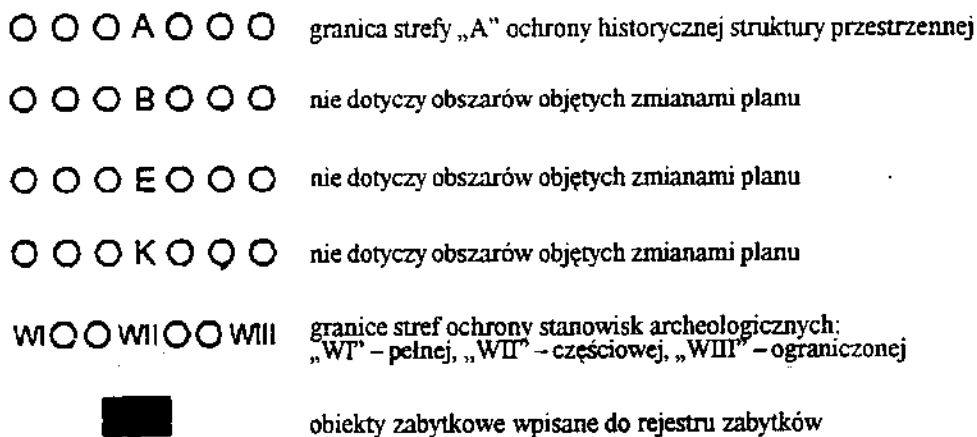
- 16.3. Obiekty kubaturowe likwidowanej funkcji przemysłowej przewidziane do adaptacji na mieszkania, usługi podstawowe, komercyjną ochronę zdrowia, kulturę, usługi rzemieślnicze z ograniczeniem obiektów wymagających intensywnego transportu.
  - 16.4. Możliwość wydzielania działek pod budynki jedno- i kilkurodzinne.
  - 16.5. Lokalizacja garażu wielokondygnacyjnego w sąsiedztwie zabudowy oficynowej przy ul. Jagiellońskiej 35.
  - 16.6. Na terenie istniejących funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych (blok zabudowy między ulicami Mickiewicza i 5 Lipca) ograniczenie uciążliwości do granicy obiektów kubaturowych.
  - 16.7. Dyslokacja funkcji niemieszkalnych o charakterze uciążliwym z wewnątrz bloków zabudowy mieszkalno-usługowej.
17. informacje o terenach prawnie chronionych
- 17.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
    - budynki z oficynami przy ul. Jagiellońskiej 34 a-b (zespół zabudowy mieszkaniowej wraz z dawną fabryką pieców chlebowych), nr rej. 1395 z dnia 16 grudnia 1998 r.
    - budynek przy ul. Jagiellońskiej 41, nr rej. 1380 z dnia 16 lipca 1998 r.
  - 17.2. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:
    - budynek szkoły przy ul. Jagiellońskiej 41,
    - budynki mieszkalne z zespołem produkcyjnym ul. Jagiellońska 34-36,
    - studnia publiczna, narożnik ulic 5 Lipca – Noakowskiego.



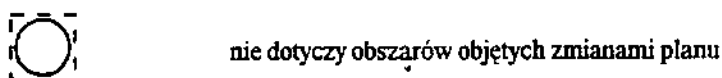
#### linie rozgraniczające



#### ustalenia ochrony dóbr kultury



#### ustalenia zasad parcelacji



#### ustalenia planistyczne i proceduralne





nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

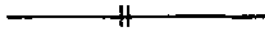


granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

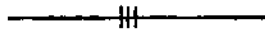


nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej



trasy tramwajowe



trasy szybkiego tramwaju

A

autostrada

E

ulica ekspresowa

GP

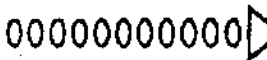
ulica główna ruchu pośpiesznego

G

ulica główna

Z

ulica zbiorcza



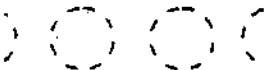
ciągi piesze (strefa, pasmo)



ścieżki rowerowe



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego lub wysokiego napięcia



projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia



projektowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia



gazociąg wysokiego ciśnienia



magistrała wodociągowa



projektowana magistrała wodociągowa



kolektor kanalizacyjny



projektowany kolektor kanalizacyjny

## zobowiązania publicznoprawne miasta



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

## PROMOCJA



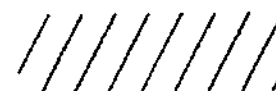
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



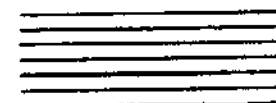
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



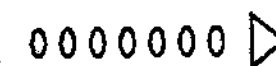
nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu



granice planów miejscowych w skali szczegółowej postulowanych do opracowania



dominanta przestrzenna, zamknięcia kompozycyjne



ciągi piesze (strefa, pasmo)



ścieżki rowerowe



nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu








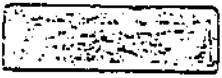
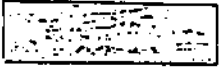

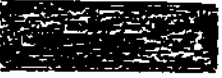

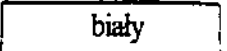


nie dotyczy obszarów objętych zmianami planu

Załącznik nr 1a do uchwały Nr XV/480/99  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 25 października 1999 r.

## LEGENDA

- w załączeniu do map w skali 1:1500, z naniesionym stanem władania.

	-	granice obszaru objętego zmianą planu o zakresie pełnym
	-	granice obszaru objętego zmianą planu o zakresie niepełnym
	-	granice obrębów
	-	grunty Skarbu Państwa (biały)
	-	grunty Skarbu Państwa w trakcie komunalizacji (na białym tle czerwona szrafura)
	-	grunty Skarbu Państwa podlegające i w trakcie komunalizacji dla wieczystych użytkowników (na białym tle pomarańczowa szrafura)
	-	grunty Skarbu Państwa podlegające komunalizacji (na białym tle szrafura ołówkiem)
	-	grunty Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa będące w wieczystym użytkowaniu (fiolet)
	-	grunty Skarbu Państwa AWR (niebieski)
	-	właściciel (zielony)
	-	Gmina Miasto Szczecin, grunty skomunalizowane (czerwony)
	-	Gmina Miasto Szczecin, grunty skomunalizowane będące w wieczystym użytkowaniu (pomarańczowy)
	-	drogi i ciekły wodne

Załącznik nr 7 do uchwały Nr XV/480/99  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 25 października 1999 r.

