



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 27 marca 2018 r.

Poz. 1389

### UCHWAŁA NR XXXVIII/1105/18 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 27 lutego 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/741/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,47 ha w granicach osiedla Stołczyn, w dzielnicy Północ: teren położony po północnej stronie ulicy Polickiej, w rejonie skrzyżowania z ulicą Bajeczna.

3. Granice planu określa rysunek sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) P.T.2061.U o powierzchni 1,46 ha;
- 2) P.T.2062.KD.L o powierzchni 0,01 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu jest zabudowa usługowa z infrastrukturą komunikacyjną i inżynierską.

**§ 3. 1.** Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

#### **Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Pólnoc;
- 2) T - litera oznaczająca osiedle Stołczyn;
- 3) 2061 - liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
  - a) U - teren zabudowy usługowej,
  - b) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna.

3. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **biura** - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, którą prowadzi się w budynkach lub ich częściach;
- 2) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku dla funkcji podstawowej, wskazanej dla terenu; przebieg obowiązującej linii zabudowy wyznacza równocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków sytuowanych na działce;
- 6) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) pierwszej kondygnacji nadziemnej - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla terenów elementarnych**

#### **§ 6. Teren elementarny P.T.2061.U.**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie: biura, obiekty handlu, z dopuszczeniem obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem:
  - a) wschodnią część terenu o powierzchni od 0,8 do 0,85 ha, przeznaczona się dla jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej,
  - b) w obszarze działki nr 34/3 z obrębem 3203, ustala się lokalizację kotłowni lokalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty gastronomiczne wbudowane w budynki przeznaczone dla handlu i/lub biur;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych na działkach wspólnych z obiektami usług lub na nowo wydzielanych działkach;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem nowo wydzielanych działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych i działki kotłowni lokalnej, dla których nie ustala się obowiązku realizacji terenu biologicznie czynnego;
- 2) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni działki pielęgnowaną zielenią;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Polickiej, na działce nr 41/1 z obrębem 3203, obowiązuje lokalizacja budynków:
  - a) o minimalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) o szerokości elewacji południowej nie mniejszej niż 30 m,
  - c) o wysokości nie mniejszej niż 9 m;
- 3) dla elewacji południowej i elewacji zachodniej budynku sytuowanego na obowiązującej linii zabudowy ustala się:
  - a) zastosowanie przeszkleń w przeważającej części przyziemia,
  - b) zakaz sytuowania wjazdów oraz wejść do: magazynów, warsztatów, pomieszczeń technicznych, pomieszczeń gospodarczych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, przy czym dla budowli i urządzeń technicznych związanych funkcjonalnie z realizowanymi na terenie obiektami dopuszcza się wysokość: do 20 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej, rozumiany jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,4;
- 7) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 20 stopni;
- 8) na ścianach budynków eksponowanych od strony dróg publicznych obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o neutralnej kolorystyce: odcienie bieli, piaskowy beż, odcienie szarości;
- 9) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji włotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 10) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne realizuje się jako wbudowane w budynki lub sytuuje w sposób zapewniający przesłonięcie wglądu na nie od strony przestrzeni publicznej np.: w otoczeniu zwartej zieleni;
- 11) zakazuje się lokalizacji placów i obiektów otwartych służących składowaniu towarów;

- 12) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsiónek, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 13) dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczone linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykuszy, gzymsów wieńczących i innych elementów programu architektonicznego: maksymalnie do 0,5 m;
- 14) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 15) ustalone linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 16) nowe stacje transformatorowe dopuszcza się realizować:
  - a) jako wbudowane lub dobudowane do obiektów funkcji podstawowej,
  - b) jako wolno stojące, wycofane o co najmniej 10 m w głąb działki, licząc od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych położonych w obszarze planu lub poza jego obszarem;
- 17) ustala się minimalną odległość zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni przewodu;
- 18) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
  - a) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - b) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
  - c) lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z gospodarką odpadami,
  - d) rozwiązań przejściowych związanych z realizacją ustaleń planu;
- 19) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowe zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
  - a) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji oraz dla przeprowadzenia lub utrzymania sieci inżynierskich,
  - b) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 20) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych; ustala się szerokość pasa technicznego dla:
  - a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych 1,0 m - po 0,5 m z każdej strony, licząc od osi rury, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
  - b) sieci ciepłej 1,3 m;
- 21) ustala się minimalną odległość zabudowy licząc od skrajni przewodów sieci ciepłej 1,3 m.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w terenie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na dowolnych zasadach i warunkach w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z ulicy Polickiej zlokalizowanej poza obszarem planu, wzdłuż jego południowej granicy, wraz z terenem P.T.2062.KD.L przeznaczonym na poszerzenie ulicy Polickiej;
- 2) poza obsługą ustaloną w pkt 1 dopuszcza się obsługę z dróg położonych poza obszarem planu, przyległych do granic planu;
- 3) dopuszcza się obsługę działki 34/3 z obr. 3203 poprzez działkę 34/4 z obr. 3203;
- 4) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	jednostka ratowniczo - gaśnicza straży pożarnej	15 mp/zespół obiektów	nie określa się	nie określa się
2.	kotłownia lokalna	nie określa się	nie określa się	nie określa się
3.	obiekty handlu	nie mniej niż 3 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	0,1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	0,6 mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
4.	biura (np. banki, urzędy)	2 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1 mp/2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,6 - 1,6/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
5.	placówki gastronomiczne (np. restauracje, kawiarnie)	nie mniej niż 2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2 tabeli;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych.

#### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
  - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnej stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 13;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do odbiornika po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się z kotłowni lokalnej lub sieci ciepłych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 2 oraz pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;

- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 9) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 12) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

#### **§ 7. Teren elementarny P.T.2062.KD.L.**

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się pokrycie terenu niską zielenią oraz wykonanie nasadzeń krzewów i drzew w liniach rozgraniczających ulicy.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację chodnika oraz obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie ulicy.

4. **Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** w terenie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, przy czym dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 0 m do 2,75 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika oraz obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie ulicy.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **Rozdział 3 Ustalenia końcowe**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miasta Szczecin Nr IX/165/11 z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Bajeczna”.

**§ 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 wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

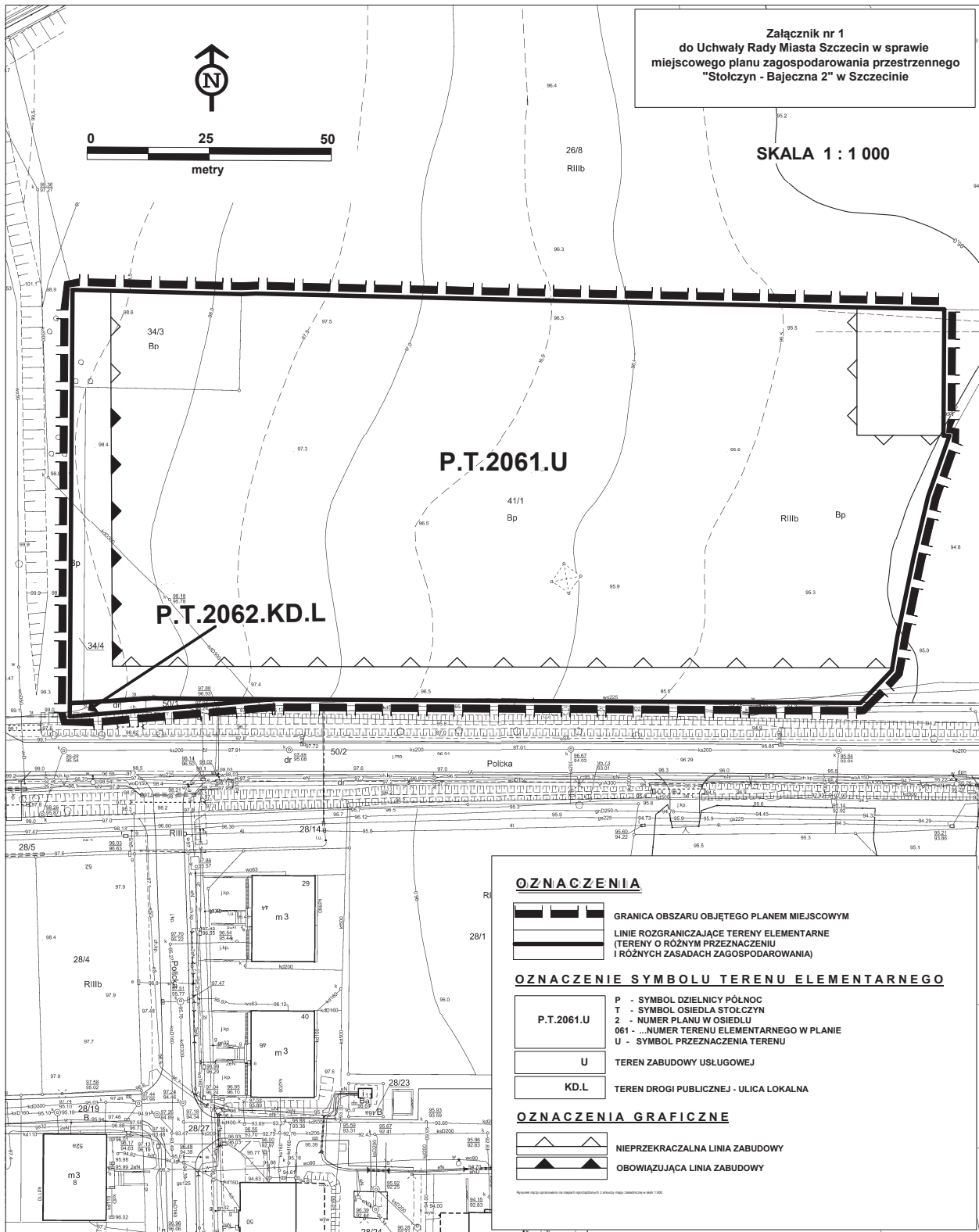
**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

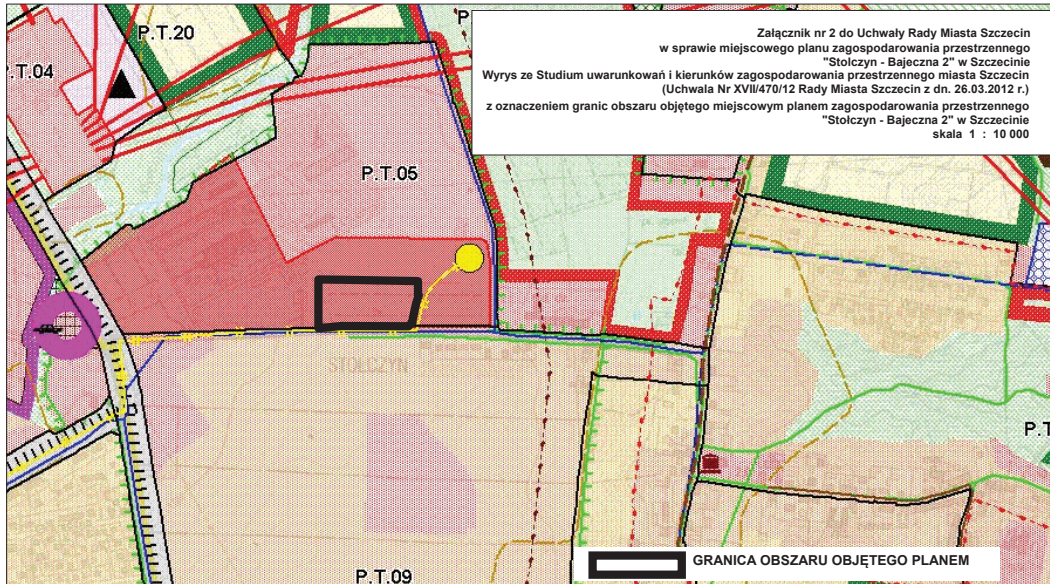
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Stefania Biernat**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/1105/18  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia 27 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/1105/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 27 lutego 2018 r.



**LEGENDA:**  
INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OMINI SĄSIEDNICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: P - symbol dzielnicy; T - symbol osiedla; 06 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISZENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKNIEPTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

**FUNKCJE DOMINUJĄCE:**

- WODY ŚRODLADOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBIEKTY WIELOFUNKCYJNE I ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OBIEKT PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

**KOMUNIKACJA:**

- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIEZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIAKOWE
- ZAJĘZDNE KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ

**INŻYNIERIA:**

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I - STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE - NAPIĘCIOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CEPLOWNIE
- MAGISTRALNE CIĘPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIĘPLNE

**TURYSTYKA I SPORT:**

- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

**WALY PRZECIWPÓWODZIOWE**

- PLANOWANE WALY PRZECIWPÓWODZIOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH
- PUNKTY ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKształCANIA, UNIESZKOLNIWIENIA LUB OZYSKOWANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

**OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**

- OBSZARY ZABYTEKOWE
- WSPRANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE
- WSPRANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSŁWIENIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/1105/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/1105/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2017 r. do 27.12.2017 r.

2. W ustalonym terminie do 12.01.2018 r. wniesiono jedną uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył złożoną uwagę w dniu 16.01.2018 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi zgłoszonej do projektu planu: uwaga dotycząca zastąpienia zapisu: „jednostki ratowniczo-gaśniczej straży pożarnej” na „jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej” - **uwaga uwzględniona.**