

**UCHWAŁA NR VIII/121/15  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 26 maja 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port 2” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/1178/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port ” w Szczecinie pod nazwą „Międzyodrze Port 2”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 roku), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port 2” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,89 ha położony w granicach działki nr 29/2 i 29/3 z obrębem 1084 oraz działki 28/6 z obrębem 1084 a także zawiera fragment działki nr 28/5 z obrębem 1084 w Szczecinie przy ulicy Gdańskiej.

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

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny S.M.7027.PU,U o powierzchni 2,89 ha.

**§ 2.** Przedmiotem planu jest teren z dostępem do akwenów żeglownych przeznaczony pod produkcję, składy, usługi.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 roku) 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 składa się z terenu elementarnego, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) M - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Międzyodrze – Wyspa Pucka;
- 3) 7 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 027- liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;

- 5) symbol terenu oznaczający przeznaczenie terenu:
  - a) PU - produkcja, składy, usługi;
  - b) U – usługi m.in.: usługi biurowe, usługi hotelarskie, usługi handlu, usługi wysokich technologii, rzemiosło;

3. Ustalenia formułowane są na poziomie szczegółowym i obowiązują na całym obszarze planu.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

#### **§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:**

- 1) dach zielony - specjalne pokrycie dachu płaskiego urządzone w sposób umożliwiający naturalną wegetację.
- 2) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych – w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) pas techniczny – teren przeznaczony dla sieci inżynieryjnych, w którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni wysokiej. W pasie technicznym dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz utwardzenie terenu nawierzchnią rozbitną.
- 6) powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki,

loggie wglębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych i innych urządzeń/konstrukcji przeznaczonych dla obsługi niepełnosprawnych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 7) reklama – przekaz w dowolnej formie wizualnej zawierający informację lub wypowiedź, popularyzujący osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 8) reklama wbudowana – tablica, urządzenie lub inny nośnik informacji wizualnej wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi integralny element kompozycji elewacji;
- 9) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wolno stojąca nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 10) tablica informacyjna – tablica umieszczona na elewacji budynku lub wolno stojący pylon o jednorodnej szacie plastycznej, wspólny dla wszystkich podmiotów gospodarczych, zawierający m.in. nazwę instytucji lub firmy, logo, adres, informacje o zakresie prowadzonej działalności;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - iloraz: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów, z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych.