

UCHWAŁA NR XLV/1316/18
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 30 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie

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

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/229/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie, na obszarze osiedla Pogodno w dzielnicy Zachód, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 85,85 ha, ograniczony:

- 1) od północy ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy);
- 2) od wschodu ul. Romualda Traugutta oraz Al. Wojska Polskiego;
- 3) od południa ul. Adama Mickiewicza;
- 4) od zachodu terenami ogrodów działkowych oraz ul. Unii Lubelskiej (z wyłączeniem ulicy).

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy 1 i 2, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.P.5001.US,U - 3,73 ha;
- 2) Z.P.5002.MN - 1,64 ha;
- 3) Z.P.5003.MN - 1,79 ha;
- 4) Z.P.5004.U - 0,06 ha;
- 5) Z.P.5005.MN - 0,29 ha;
- 6) Z.P.5006.MW,U - 0,57 ha;
- 7) Z.P.5007.U - 0,4 ha;
- 8) Z.P.5008.MW,U - 0,14 ha;
- 9) Z.P.5009.E - 0,03 ha;
- 10) Z.P.5010.MN - 1,28 ha;
- 11) Z.P.5011.ZP - 1,45 ha;
- 12) Z.P.5012.MN - 1,35 ha;
- 13) Z.P.5013.MW,U - 0,14 ha;
- 14) Z.P.5014.MN - 1,71 ha;
- 15) Z.P.5015.MN - 2,12 ha;
- 16) Z.P.5016.MN - 1,45 ha;
- 17) Z.P.5017.MN - 0,81 ha;
- 18) Z.P.5018.U - 0,26 ha;

- a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
 - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
 - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 650 m²,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej: 1000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5061.KD.D, Z.P.5064.KD.D, Z.P.5076.KPJ;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.5049.KD.L, Z.P.5051.KD.L, Z.P.5052.KD.L, Z.P.5061.KD.D, Z.P.5064.KD.D, Z.P.5076.KPJ.

§ 31. Teren elementarny Z.P.5025.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje ujednolicenie elewacji obiektów od strony ulicy;
- 5) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt. 4 lit. o;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Piotra Michałowskiego położonej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.P.5046.KD.G lub spoza obszaru planu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 32. Teren elementarny Z.P.5026.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usługi wolno stojące na działce:
 - a) nr 1/1 obr. 2071 przy Pl. O. Jakuba Wujka 6,
 - b) nr 6 obr. 2071 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 10;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach:
 - a) nr 45 obr. 2071 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 2a,
 - b) nr 2/1 obr. 2071 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 6,
 - c) nr 3/1 obr. 2071 przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 7;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej: 25%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 30%,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 6, 7, Pl. O. Jakuba Wujka 6 i ul. Stanisława Przybyszewskiego 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
 - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i usługowych, które nie są budynkami o wartościach zabytkowych:
 - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
 - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XLV/1316/18
Rady Miasta Szczecin
z dnia 30 października 2018 r.

