

Uwaga uwzględniona: Zachowano obecny sposób zagospodarowania terenu ciągiem pieszym zlokalizowanym w granicach oddzielnego terenu elementarnego. Istniejący ciąg pieszy jest użytkowany przez mieszkańców i nadal spełnia swoją rolę komunikacyjną.

8,9) Uwagi dotyczące braku akceptacji lokalizacji przedszkola w istniejącym segmencie zabudowy szeregowej przy ul. Krętej 5.

Uwaga uwzględniona: Z uwagi na: potencjalną uciążliwość przedszkola na 50 dzieci proponowanego do umiejscowienia w segmencie zabudowy mieszkaniowej szeregowej przy ul. Krętej 5, istniejące uwarunkowania, niedostateczną ilością terenu na poprawną obsługę przedsięwzięcia oraz sprzeciw mieszkańców sąsiadujących bezpośrednio z planowanym przedszkolem - zrezygnowano z dopuszczenia lokalizacji przedszkola;

10) Uwaga dotycząca akceptacji proponowanej w projekcie zmiany planu likwidacji ciągu pieszego i możliwości przyłączenia terenu po nim do terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona: Zachowano obecny sposób zagospodarowania terenu ciągiem pieszym zlokalizowanym w granicach oddzielnego terenu elementarnego. Istniejący ciąg pieszy jest użytkowany przez mieszkańców i nadal spełnia swoją rolę komunikacyjną;

11) Uwaga dotycząca braku akceptacji likwidacji ciągu pieszego (działka Nr 167 z obr. 2095) i dopuszczenia możliwości przyłączenia terenu po nim do przylegających nieruchomości z uwagi na poprowadzone jego śladem sieci telekomunikacyjne.

Uwaga uwzględniona: Zachowano obecny sposób zagospodarowania terenu jako ciąg pieszy zlokalizowany w granicach oddzielnego terenu elementarnego;

12) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości zlokalizowania usług gastronomii w granicach terenu elementarnego Z.G.5518.U.

Uwaga uwzględniona: Dokonano korekty ustaleń szczegółowych, dopuszczono możliwość lokalizacji usług gastronomii na obszarze terenu elementarnego Z.G.5518.U.

1499

UCHWAŁA NR VIII/N/1248/10 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Osów-Podbórzeńska” w Szczecinie pod nazwą „Osów-Podbórzeńska 1”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/573/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Osów-Podbórzeńska” w Szczecinie pod nazwą „Osów-Podbórzeńska 1”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów-Podbórzeńska 1” w Szczecinie, na obszarze osiedla Osów-Podbórzeńska, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią uchwały.

3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

§ 2. W uchwale Nr IX/182/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 września 2003 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 4 pkt 21 otrzymuje brzmienie:
„21) Z.O.03.021.U o powierzchni 0,67 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie cieków Warszawiec.”;
- 2) w § 1 ust. 4 uchyla się pkt 23;
- 3) w § 1 ust. 4 pkt 63 otrzymuje brzmienie:
„63) Z.O.03.063.Te o powierzchni 0,009 ha; granicę terenu stanowią działki w rejonie cieków Warszawiec.”;
- 4) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych Z.O.03.001.MJ,MZ,U, Z.O.03.003.MJ,MZ,U, Z.O.03.013.MJ,U, Z.O.03.024.ZP,US, Z.O.03.027.MN,U, Z.O.03.029.MN,U Z.O.03.069.ZL, występują wydzielania wewnętrzne, dla których ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.”;
- 5) w § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:
 - 1) Z litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
 - 2) O litera oznaczająca położenie terenu w jednym z osiedli administracyjnych miasta - osiedle Osów;
 - 3) 03 liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
 - 4) 001 liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
 - 5) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MN teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
 - b) MN, U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) MJ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MJ, U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków mieszkalnych,
 - e) MJ, MZ, U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i usług w parterach budynków mieszkalnych,
 - f) U usługi publiczne,
 - g) U, MZ usługi publiczne z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
 - h) ZL las,
 - i) ZP zieleń,
 - j) ZP, US zieleń z dopuszczeniem realizacji usług sportu,
 - k) ZD zieleń - pracownicze ogrody działkowe,
 - l) Z ulica zbiorcza,
 - m) L ulica lokalna,
 - n) D ulica dojazdowa,
 - o) DW ulica wewnętrzna,
 - p) KP ciąg pieszy,
 - r) Te stacja transformatorowa,
 - s) Tk przepompownia ścieków.”;
- 6) w § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:
 - 1) 1 liczba określająca kolejny numer wydzielania w terenie elementarnym;

- 2) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
- MJ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MJ,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w partach budynków,
 - U teren zabudowy usługowej,
 - ZP teren zieleni,
 - ZP,US teren zieleni z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych,
 - ZP/W zieleń i zbiorniki wodne,
 - KP ciąg pieszy.”;
- 7) w § 5 ust. 1 po pkt 22 dodaje się pkt 23, pkt 24 i pkt 25 w brzmieniu:
- „23) mała retencja wodna - zatrzymanie, przy zastosowaniu rozmaitych zabiegów, jak największej ilości wody w jej powierzchniowym i przypowierzchniowym obiegu; różne zabiegi - techniczne (małe zbiorniki wodne, zastawki itp.) jak również nietechniczne (zadrzewienia, roślinne pasy ochronne, ochrona oczek wodnych, stawów, mokradeł itp.) - prowadzą do spowolnienia lub powstrzymania wody przy jednoczesnym odtwarzaniu naturalnego krajobrazu;
- 24) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 25) System Zieleni Miejskiej (SZM) - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.”;
- 8) w § 6 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:
- „1) Cały obszar planu - z wyłączeniem terenu elementarnego Z.O.03.053.Z - w Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej (ESZM) i Systemie Zieleni Miejskiej (SZM);
- 2) Na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM) oraz Systemu Zieleni Miejskiej (SZM) zakazuje się kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych.”;
- 9) w § 6 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) Na obszarze Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM) oraz Systemu Zieleni Miejskiej (SZM) zakazuje się zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania oczek wodnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.”;
- 10) w § 6 ust. 6 pkt 3 dodaje się w tabeli po wierszu o L.p. 2), wiersz o L.p. 2a) w brzmieniu:
- | | | | |
|-----|----------------------|--------------|---|
| 2a) | Mieszkanie funkcyjne | 1 mieszkanie | 1 |
|-----|----------------------|--------------|---|
- 11) § 27 otrzymuje brzmienie:
- „§ 27. Teren elementarny Z.O.03.021.U.
1. Ustalenia funkcjonalne:
- Przeznaczenie terenu: usługi;
 - Dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów, handel, biura, obsługa bankowa, gastronomia, oświata, kultura, sport i rekreacja, gabinety lekarskie, zakład fryzjersko-kosmetyczny, optyk, apteka, punkt opieki nad dziećmi;
 - Dla lokali handlowych maksymalna powierzchnia sprzedaży w budynku: 100 m²;
 - W granicach terenu dopuszcza się lokalizację jednego budynku przeznaczonego na: pensjonat, schronisko turystyczne, motel, hotel;
 - W granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne;
 - Zakazuje się lokalizacji:
 - stacji paliw,
 - warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.
2. Ustalenia ekologiczne:
- Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - Dopuszcza się utrzymanie skanalizowanego cieku Warszewiec;
 - Zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w terenie Z.O.03.022.ZP w celu jego konserwacji i eksploatacji.
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
- Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 3) Wysokość budynków usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu, nie więcej niż do wysokości 12,5 m liczonej do kalenicy;
- 4) Budynki kryte dachami stromymi;
- 5) Ustala się pas techniczny dla obsługi strumienia Warszewiec, o szerokości minimum 3 m, liczonej od skraju cieku lub krawędzi skarpy;
- 6) Zakazuje się sytuowania wolno stojących garaży, obiektów technicznych i gospodarczych;
- 7) Reklamy wyłącznie związane z przeznaczeniem i użytkowaniem terenu, w formie wbudowanych w elewacje budynków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) Dopuszcza się zmianę położenia granicy pomiędzy działką 1/232 i 1/235 z obrębu 3065, przy czym powierzchnia działki przyległej do ulicy Z.O.03.053.Z nie może być mniejsza niż 3600 m².

5. Inne ustalenia planistyczne.

Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Obsługa terenu od drogi wewnętrznej Z.O.03.050.DW i ulicy Z.O.03.053.Z.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: Z.O.03.053.Z, Z.O.03.050.DW, Z.O.03.022.ZP;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącego odcinka kanału krytego i kanału otwartego strumienia Warszewiec.

8. Ustalenia i informacje dotyczące obiektów chronionych.

Na terenie nie występują obiekty chronione.”;

- 12) w § 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: zieleń, strumień Warszewiec.”;

- 13) w § 28 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Zachowuje się ciek wodny z dopuszczeniem małej retencji wodnej.”;

- 14) w § 28 ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 4 i pkt 5 w brzmieniu:

„4) Nakazuje się odtworzenie istniejącego przebiegu strumienia Warszewiec w kanale otwartym;

5) Zakazuje się działań powodujących destabilizację skarp.”;

- 15) w § 28 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:

„1) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, kładek pieszych nad ciekiem, obiektów małej retencji wodnej, sieci uzbrojenia terenu oraz innych obiektów inżynierskich związanych z obsługą techniczną cieku;

2) Zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów oraz innego zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu jego konserwacji i eksploatacji.”;

- 16) w § 28 w ust. 3 uchyla się pkt 3;

- 17) w § 28 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„1) Nakazuje się likwidację istniejącego kanału krytego strumienia Warszewiec;

2) Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych, po podczyszczeniu, istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową do strumienia Warszewiec.”;

- 18) uchyla się § 29;

- 19) w § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. ustalenia funkcjonalne.

Z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 przeznaczenie terenu: zorganizowana zieleń publiczna, strumień Warszewiec, usługi sportu i rekreacji.”;

- 20) w § 30 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Zachowuje się ciek wodny z dopuszczeniem małej retencji wodnej.”;

- 21) w § 30 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury, konstrukcji oporowych, naziemnych urządzeń sportowych, obiektów małej retencji wodnej oraz sieci uzbrojenia w terenie 1.KP i terenach 2.ZP.”;

- 22) w § 30 ust. 6 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) Dopuszcza się lokalizację ciągu pieszojezdnego w terenie 1.KP.”;

23) w § 30 ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne w ulicach: Z.O.03.038.D, Z.O.03.050.DW.”;

24) w § 30 ust. 7 po pkt 4 dopisuje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kanału krytego i kanału otwartego strumienia Warszewiec.”;

25) w § 71 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) nr 1/16 z obrębu 65 w terenach elementarnych Z.O.03.016.MJ, Z.O.03.017.MJ, Z.O.03.018.MJ, Z.O.03.019.MN,U, Z.O.03.020.MN,U, Z.O.03.032.MJ,U”;

26) w § 71 pkt 1 po lit. h dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) nrrn 1/232, 1/235 z obrębu 65 w terenie elementarnym Z.O.03.021.U.”;

27) Pozostałe ustalenia nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

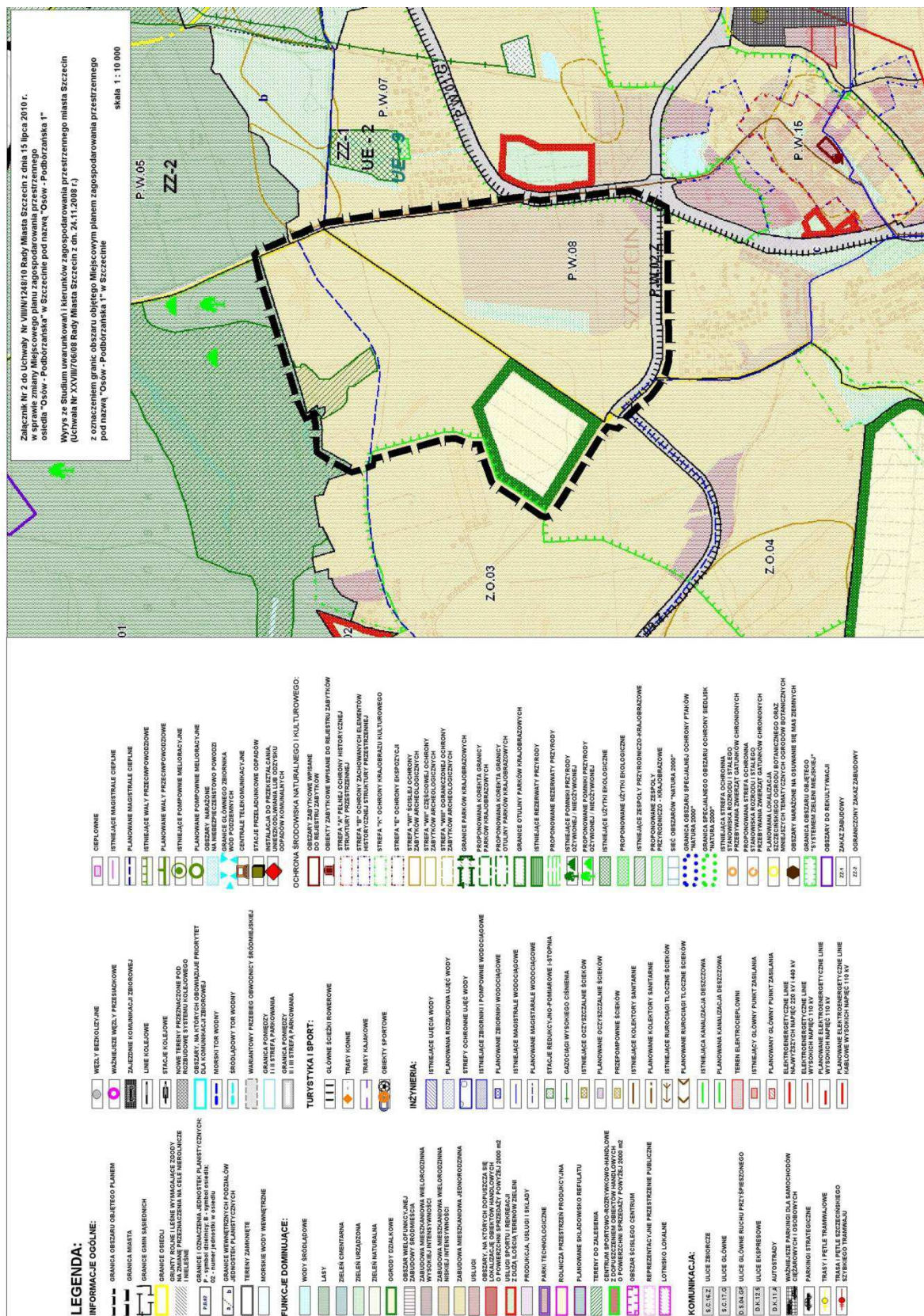
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Bazyli Baran



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/N/1248/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 15 lipca 2010 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/N/1248/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 15 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Osów-Podbórzeńska”
w Szczecinie pod nazwą „Osów-Podbórzeńska 1”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) stwierdza się:

na obszarze zmiany planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VIII/N/1248/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 15 lipca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Osów-Podbórzeńska” w Szczecinie pod nazwą „Osów-Podbórzeńska 1”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Podbórzeńska 1” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2010 r. do 11 czerwca 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 25 czerwca 2010 r. jedną uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin w dniu 29 czerwca 2010 r. rozpatrzył powyższą uwagę.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonej uwagi:

Uwaga dotycząca terenu Z.O.03.021.U, w sprawie zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy terenu obejmującego dwie działki i nie ograniczania formy zabudowy pojedynczej działki do jednego budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m².

Uwaga uwzględniona. W projekcie planu w ustaleniach szczegółowych dla terenu Z.O.03.021.U wprowadzono zapis: „Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%.”.

Wprowadzone ustalenie identyczne jak na przyległym terenie oznaczonym symbolem Z.O.03.028.MN,U, nie będzie skutkowało diametralnym wzrostem intensywności zabudowy na tym obszarze.