

zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie, wyłożonego dwa razy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach:

- 1) od 24 lutego 2010 r. do 18 marca 2010 r. - wniesiono 2 uwagi zgodnie wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych,
- 2) od 10 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin w dniu 19 kwietnia 2010 r. rozpatrzył złożone uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotyczy terenu elementarnego D.J.3009.KD.S przeznaczonego na drogę ekspresową S10. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie wnosi o:

- 1) wprowadzenie zakazu obsługi przyległego terenu z jezdni głównych drogi ekspresowej S10, a więc zakazu jakichkolwiek zjazdów z tej drogi: na teren kompleksu leśnego, na teren korytarza technicznego, na teren stacji paliw Stell, na ul. Balińskiego,
- 2) zmianę szerokości pasa drogowego drogi ekspresowej na minimalny normatywny 50 m.

Uwaga uwzględniona. W terenie drogowym D.J.3009.KD.S wprowadzono zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych z planowanej drogi ekspresowej, a tym samym zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi na stację paliw Shell i zakaz realizacji węzła w rejonie ul. Balińskiego. Poszerzono pas drogowy pod realizację przyszłej drogi ekspresowej od 51 m do 70,6 m.

2. Uwaga nr 2 dotyczy terenu elementarnego D.J.3015.IT przeznaczonego na korytarz infrastruktury technicznej. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie wnosi o odsunięcie planowanego przebiegu rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych wzdłuż przyszłej drogi ekspresowej na odległość min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, gdyż jej zdaniem droga ekspresowa leży w „terenie poza obszarem zabudowy”, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych. Uwaga częściowo uwzględniona. Poszerzono teren elementarny D.J.3015.IT, w którym projektuje się rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych na stronę lasu, po południowej stronie drogi ekspresowej, w celu umożliwienia zlokalizowania rurociągu w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyszłej drogi ekspresowej oraz dojazdu do niego od strony ul. Balińskiego. Odległość 40 m jest odległością normatywną właściwą dla obszaru „poza terenem zabudowy”. Planowana droga ekspresowa po śladzie ul. Szosa Stargardzka przebiega w granicach miasta Szczecin, w obszarze o miejskich zasadach zainwestowania i należy przyjąć, że przebiega ona „w terenie zabudowy”. Poza tym brak projektu drogi ekspresowej uniemożliwia określenie zewnętrznej krawędzi jezdni.

607

**UCHWAŁA NR V/57/11
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Żelechowa - Ostrowska” w Szczecinie.**

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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/1053/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Żelechowa - Łączna” w Szczecinie pod nazwą „Żelechowa - Ostrowska”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Ostrowska” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,46 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od południowego-zachodu - ulica Ostrowska;
- 2) od północnego-wschodu - zieleń nieurządzona;
- 3) południowego-wschodu - skarpa wzdłuż ulicy Bogumińskiej;
- 4) północnego-zachodu - rodzinne ogrody działkowe.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) P.Z.4001.U pow. 1,33 ha
- 2) P.Z.4002.MW,U pow. 6,20 ha
- 3) P.Z.4003.KP pow. 0,16 ha
- 4) P.Z.4004.KD.D pow. 0,21 ha
- 5) P.Z.4005.KD.L pow. 0,02 ha
- 6) P.Z.4006.U,M pow. 1,54 ha

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług z wyłączeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², tereny zieleni, tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny drobnej produkcji, tereny komunikacji drogowej, tereny infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Ostrowska” 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 XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 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 stanowią Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) Z - litera oznaczająca osiedle Żelechowa;
- 3) 4 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - b) U - teren zabudowy usługowej;
 - c) U,M - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
 - d) KP - teren ciągu pieszego;
 - e) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
 - f) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia inżynieryjne.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 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, przygotowawaniem 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) bogaty program zieleni - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 3) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) edukacja - przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, punkty opieki nad dziećmi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne;
- 5) inżynieryjne urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 7) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 8) hotele - budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 9) kompozycja zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 10) 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);
- 11) 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;
- 12) korytarz ekologiczny - elementy zagospodarowania terenu integrujące system zieleni miejskiej. W obszarze niniejszego planu jest to teren przylegający do użytku ekologicznego, oznaczony 1.MW/ZP;

- 13) makroniwelacja - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m;
- 14) 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;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 16) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń 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;
- 17) obiekty naukowe i badawcze - obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 18) (obiekty) upowszechniania kultury - domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 19) obiekty pomocy społecznej - domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczego, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 20) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 21) pojedynczy budynek - budynek wolno stojący wydzielony ścianami zewnętrznymi;
- 22) poradnie medyczne - przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne;
- 23) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - 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 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 parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 24) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 25) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 26) rozrywka - dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) strefa ruchu uspokojonego - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 28) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 29) 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;

- 30) teren pod budownictwo ochronne - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 31) usługi drobne - punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, punkty konserwacji i napraw maszyn biurowych, a także obiekty do nich podobne;
- 32) wartościowy drzewostan - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleżja, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 33) widowiskowe obiekty kultury - teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 34) 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;
- 35) wystawy i ekspozycje - muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 36) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego - obiekty czasowego zamieszkania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 37) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 38) zasób zieleni - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.
2. Ustalenia ekologiczne:
- 1) ustala się obszar Systemu Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się:
 - a) zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki budowlanej lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, z wyłączeniem terenów, w których plan dopuszcza zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza i przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych;
 - 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,

- b) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich,
 - c) wycinki drzew służącej wyeksponowaniu zabytków;
- 4) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
 - 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania drogi publicznej wyposaża się w zabezpieczenia techniczne gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz nich dopuszczalnych poziomów: zanieczyszczeń pyłowych, dźwięku oraz wibracji;
 - 6) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) wykuszy, balkonów, daszków nad wejściami, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1,5 m,
 - b) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w ust. 3 pkt 1a (t.j. studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): maksymalnie do 1,0 m,
 - c) innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 3) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem lokalizacji:
 - a) reklam wolno stojących i wbudowanych w strefie ochrony konserwatorskiej B,
 - b) reklam wbudowanych na zabytku Ostrowska 4,
 - c) reklam wolno stojących przesłaniających zabytek Ostrowska 4,
 - d) reklam wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic,
 - e) w miejscach, w których reklamy wolno stojące i wbudowane, emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe,
 - f) tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - g) reklam zakazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - h) reklam na zamknięciach kompozycyjnych ustalonych planem oraz w promieniu 15 m od zamknięć oznaczonych na rysunku planu;
- 6) do lokali usługowych wbudowanych w wielorodzinne budynki mieszkalne nakazuje się realizację odrębnych wejść;
- 7) wysokość zabudowy mierzy się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych), do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszyny, dźwigi, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych), przy czym wysokość zabudowy wyrażona w metrach nad poziom morza (bezwzględna) dotyczy rzędnej wysokości najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki;
- 8) ogrodzenia od strony dróg publicznych, wyznaczonych ciągów pieszych i rowerowych, realizuje się wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,60 m, z wyjątkiem:
 - a) dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) ogrodzeń stanowiących jednocześnie konstrukcje oporowe;
- 9) w zabudowie usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się dostosowanie garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej;
- 10) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnego z ustaleniami planu, istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem;
- 11) na terenach, na których nie ustalono zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowego zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:

- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu wykonania (rodzaj materiałów elewacyjnych) obiektów tymczasowych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 12) na terenach, na których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu i nie ustalono w ustaleniach szczegółowych terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się maksymalny termin zagospodarowania tymczasowego: 3 lata;
- 13) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) zagospodarowania tymczasowego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 4) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych. W przypadku działki przylegającej do kilku ulic ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu;
- 6) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych;
- 7) minimalne powierzchnie działek określone w ustaleniach szczegółowych terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nie dotyczą działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i nowych dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez: ulicę Ostrowską przebiegającą poza obszarem planu wzdłuż jego południowo - zachodniej granicy;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ustalona na podstawie poniższych tabel:

Tabela 1

| Lp. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik ilości miejsc postojowych |
|-----|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | 1 |
| 2 | Mieszkania funkcyjne związane z usługami | 1 mieszkanie | 1 |
| 3 | Domy studenckie, hotele pracownicze | 10 łóżek | 3 |
| 4 | Hotele, pensjonaty | 10 łóżek | 3 |
| 5 | Motele | 1 pokój | 1 |
| 6 | Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych | 15 łóżek | 1 |
| 7 | Schroniska młodzieżowe | 10 łóżek | 1 |
| 8 | Sklepy | 100 m ² pow. sprzedaż. | 2,5 |
| 9 | Obiekty ekspozycyjno - handlowe | 100 m ² pow. użytkowej* | 2 |
| 10 | Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) | 10 miejsc konsumpcyjnych | 3 |
| 11 | Biura, urzędy, banki | 100 m ² pow. użytkowej* | 3 |

| | | | |
|----|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 12 | Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp. | 1 gabinet | 1 |
| 13 | Kościóły, kaplice | 10 miejsc siedzących | 1 |
| 14 | Domy parafialne, domy kultury | 100 m ² pow. użytkowej* | 1 |
| 15 | Kina, teatry | 100 miejsc siedzących | 25 |
| 16 | Obiekty muzealne i wystawowe | 100 użytkowników jednocześnie | 25 |
| 17 | Szkoły podstawowe i gimnazja | 1 sala dydaktyczna | 1 |
| 18 | Szkoły średnie | 1 sala dydaktyczna | 2 + 1 na 10 uczniów powyżej 18 lat |
| 19 | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 4 miejsca dydaktyczne | 1 |
| 20 | Sale konferencyjne | 5 użytkowników | 1 |
| 21 | Biblioteki | 20 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 22 | Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci | 12 dzieci | 1 |
| 23 | Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów) | 50 m ² pow. hali/terenu | 1 |
| 24 | Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness) | 10 korzystających | 1 |
| 25 | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) | 1 kort | 2 |
| 26 | Inne obiekty rekreacyjno - sportowe | 5 użytkowników | 1 |

Tabela 2

| Lp. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik ilości miejsc postojowych dla rowerów |
|-----|--|---|--|
| 1 | Budynki mieszkalne wielorodzinne | nie ustala się | |
| 2 | Hotele, pensjonaty, motele | 10 miejsc | 2 |
| 3 | Schroniska młodzieżowe | 10 łóżek | 2 |
| 4 | Sklepy | 100 m ² pow. sprzedaż. | 1 |
| 5 | Restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne | nie ustala się | |
| 6 | Biura, urzędy, banki | 100 m ² pow. użytł.* | 1 |
| 7 | Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp. | nie ustala się | |
| 8 | Domy parafialne, domy kultury | 100 m ² pow. użytł.* | 0,5 |
| 9 | Obiekty muzealne i wystawowe | 100 odwiedzających jednocześnie | 5 |
| 10 | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie | 1 |
| 11 | Biblioteki | 10 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 12 | Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów) | 50 m ² pow. hali/terenu | 1 |
| 13 | Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness) | 10 korzystających | 1 |
| 14 | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) | 1 kort | 2 |
| 15 | Sale konferencyjne | nie ustala się | |
| 16 | Inne obiekty rekreacyjno - sportowe | 5 użytkowników | nie mniej niż 0,5 |

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel zamieszczonych w § 6 ust. 5 pkt 3;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego - także tymczasowego - wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym np. letnie ogródki

gastronomiczne, a także bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w § 6 ust. 5 pkt 3;

- 6) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, obszar ruchu uspokojonego, w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu - z zastrzeżeniem pkt 12;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego - z zastrzeżeniem pkt 12;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej i nowej sieci wodociągowej w ulicach: Ostrowskiej, Bogumińskiej, Łącznej;
- 4) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do nowej kanalizacji sanitarnej w ulicach: Ostrowska, Hoża, Żabia;
- 6) odprowadzanie wód deszczowych ustala się do nowej kanalizacji deszczowej w ulicach: Ostrowska, Bogumińska oraz do istniejącego cieku Strumień Bliźniaczy pod warunkiem zastosowania piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych; dopuszcza się retencję wód opadowych poprzez zastosowanie zbiorników otwartych i szczelnych do gromadzenia wód opadowych; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do Strumienia Grzęziniec;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejącej i nowej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w ulicach: Ostrowska, Bogumińska;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej w ulicach: Ostrowska, Hoża oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 10) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 12) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 13) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z siecią i infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 14) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w pojemnikach, następnie przekazywanych do utylizacji lub odzysku wyspecjalizowanym podmiotom. Sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 15) nowe i istniejące do przebudowy sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne;
- 16) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 17) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa 90 mm, sieć gazowa 25 mm, ciepła 2x65 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 18) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów lub budowę nowej sieci wraz z urządzeniami sieciowymi w granicach wydzielonego terenu elementarnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.Z.4001.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) wyższe uczelnie,
 - b) oświata,
 - c) edukacja,
 - d) obiekty naukowe i badawcze,
 - e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) biura,
 - h) gastronomia,
 - i) hotele,
 - j) rozrywka,
 - k) widowiskowe obiekty kultury,
 - l) obiekty upowszechniania kultury,
 - m) sport i rekreacja,
 - n) żłobki,
 - o) poradnie medyczne,
 - p) obiekty pomocy społecznej,
 - q) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - r) handel detaliczny, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych,
 - s) obiekty kultu religijnego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizację jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne,
 - b) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarpy od strony ulicy Bogumińskiej, w szczególności:
 - a) usuwania roślinności stabilizującej skarpe,
 - b) sytuowania ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy;
- 4) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu wzdłuż ulicy Bogumińskiej, poza ustaloną linią zabudowy, liczone 5 m od linii zabudowy,
 - b) zmiany ukształtowania terenu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 30% działki budowlanej - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2b,
 - b) pojedynczego obiektu handlowego: 400 m²;
- 3) ustala się zamknięcie kompozycyjne obiektem budowlanym oznaczone na rysunku planu;
- 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połąci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 6) lokalizację obiektów handlowych dopuszcza się wyłącznie bezpośrednio przy ul. Ostrowskiej, w odległości nie większej niż 50 m od ulicy Ostrowskiej;

- 7) zakazuje się:
 - a) na elewacjach eksponowanych od strony ul. Bogumińskiej zastosowania blachy falistej i trapezowej lub materiałów blachopodobnych,
 - b) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 30 m od ulicy Ostrowskiej;
- 8) nakazuje się, zastosowanie na elewacjach eksponowanych od strony ulicy Ostrowskiej i ulicy Bogumińskiej trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem: naziemnych parkingów dla samochodów, naziemnych urządzeń sportowych oraz zagospodarowania związanego z organizacją czasowych imprez plenerowych, takich jak np.: imprezy sportowe i rekreacyjne, spektakle artystyczne, koncerty, występy cyrkowe, pokazy, wystawy, targi handlowe, spotkania informacyjno-edukacyjne itp.;
- 10) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) przylegającej do terenu P.Z.4003.KP: 4000 m²,
 - b) przylegającej do terenu P.Z.4005.KD.L: 2500 m²,
 - c) nie wymienionej w ust. 4 pkt 1a i 1b: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy Ostrowskiej: 30 m;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 20 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 105°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) Obsługa z ul. Ostrowskiej i terenu ulicy dojazdowej o symbolu w planie P.Z.4004.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.4005.KD.L, P.Z.4004.KD.D, P.Z.4003.KP i w ulicach: Ostrowskiej, Bogumińskiej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV lub przeniesienie w tereny: P.Z.4004.KD.D, P.Z.4003.KP oraz ulicę Ostrowską i Bogumińską;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 8. Teren elementarny P.Z.4002.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie zabytku Ostrowska 4 dla usług,
 - b) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4, wyłącznie usługi w zakresie:
 - a) handel, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych,
 - b) biura,
 - c) oświata,
 - d) kultura, w tym biblioteka gminna,
 - e) edukacja,
 - f) obiekty naukowe i badawcze,
 - g) usługi drobne,
 - h) gastronomia,
 - i) obiekty upowszechniania kultury,
 - j) obiekty opieki zdrowotnej,

- k) poradnie medyczne,
 - l) obiekty opieki społecznej,
 - m) żłobki,
 - n) hotele
 - o) wyższe uczelnie;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej handel dopuszcza się w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) 75% działki dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4,
 - b) 90% terenu 1.MW/ZP, oznaczonego na rysunku planu,
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działki dla zabytku przy ul. Ostrowskiej 4;
- 3) zakazuje się zmiany ukształtowania oraz makroniwelacji terenu 1.MW/ZP;
- 4) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarp od strony Użytku ekologicznego „Dolina Strumienia Grzęziniec”, w szczególności:
 - a) usuwania roślinności stabilizującej skarpy,
 - b) sytuowania ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy.

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

- 1) w części terenu ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych;
- 2) w granicach strefy B ochronie podlega:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) forma architektoniczna zabytku Ostrowska 4 oraz jego bezpośrednie otoczenie;
- 3) ustala się warunki ochrony w granicach strefy B:
 - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zabudowy,
 - b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - c) utrzymanie historycznej kompozycji obiektu z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
 - d) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej,
 - e) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 4) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynek przy ul. Ostrowskiej 4, dla którego:
 - a) obowiązuje zachowanie rzutu, gabarytu i kompozycji bryły budynku,
 - b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z jednolitym pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zakazuje się nadbudowy,
 - d) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych,
 - e) zakazuje się zewnętrznego ocieplania elewacji budynku,
 - f) dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza,
 - g) dopuszcza się doświetlenie poddasza, od strony ul. Ostrowskiej i w poddaszu ścian szczytowych wyłącznie oknami połaciowymi,
 - h) dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony ogrodu,
 - i) obowiązuje nakaz, w przypadku wyburzenia, odtworzenia w pierwotnej lokalizacji,
 - j) obowiązuje nakaz, w przypadku konieczności rozbiórki, wykonania inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektu i przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków,
 - k) obowiązuje nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki elewacji eksponowanych od strony ulic;
- 5) wysokość obiektu przylegającego do zabytku nie może przekraczać wysokości zabytku;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
 - a) 40%, z wyjątkiem działki dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4,
 - b) 25% działki dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4;
- 8) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16,5 m;

- 9) przy realizacji budynków o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, liczony w stosunku do działki budowlanej;
- 10) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi - z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 11;
- 11) ustala się o jednakową geometrię dachów:
 - a) dla budynków sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy,
 - b) budynków w zespołach zabudowy wydzielonych drogami wewnętrznymi;
- 12) usługi lokalizuje się obowiązkowo w budynkach mieszkalnych realizowanych wzdłuż ulicy Ostrowskiej;
- 13) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - b) reklam w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B i terenie 1.MW/ZP,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B i terenie 1.MW/ZP,
 - d) wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od ulicy Ostrowskiej;
- 14) zakazuje się, w elewacji frontowej budynków od strony ul. Ostrowskiej, budowy balkonów, loggii, wykuszy, galerii;
- 15) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży realizowanych w odległości większej niż 30 m od ul. Ostrowskiej i poza terenem 1.MW/ZP:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży,
 - c) budowanych w zespołach dobudowanych do budynku mieszkalnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży;
- 16) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 17) lokalizacja sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej nie powinna ograniczać sytuowania budynków w obowiązujących liniach zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 1200 m², z wyjątkiem działki dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4,
 - b) 3500 m² dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej:
 - a) 30 m, z wyjątkiem działki dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4 oraz stacji transformatorowej,
 - b) 55 m dla budynku przy ul. Ostrowskiej 4;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Ostrowskiej;
- 2) ustala się dojazd i dojście do terenu użytku ekologicznego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w ulicy Ostrowskiej;
- 2) dopuszcza się likwidację otwartego zbiornika przeciwpożarowego;
- 3) dopuszcza się budowę zbiorników wód otwartych;
- 4) likwidacja wbudowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV lub przeniesienie w ulicę Ostrowską;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 9. Teren elementarny P.Z.4003.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 3) maksymalna powierzchnia nawierzchni nieprzepuszczalnej: 40%.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) ustala się punkt widokowy na dolinę rzeki Odry, oznaczony na rysunku planu;
- 4) zakazuje się:
 - a) przegradzania terenu,
 - b) realizacji ogrodzeń od strony ulicy Bogumińskiej, o wysokości przekraczającej 1,2 m,
 - c) lokalizacji reklam,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - e) lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszy;
- 2) szerokość ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój: chodnik o szerokości co najmniej 3 m;
- 2) dojazd z terenu ulicy o symbolu w planie P.Z.4004.KD.D;

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 10. Teren elementarny P.Z.4004.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) Nakazuje się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej wykorzystując gatunki rodzime.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) ustala się punkt widokowy na dolinę rzeki Odry, oznaczony na rysunku planu
- 3) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej:
 - a) złożonej z drzew gatunków rodzimych,
 - b) w regularnym układzie sadzenia drzew,
 - c) w odstępach między drzewami równych połowie przeciętnej średnicy korony;
- 4) minimalna, łączna długość ciągu drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 3: 80 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej po stronie zabudowy;

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 11. Teren elementarny P.Z.4005.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) Przeznaczenie terenu: pas terenu na poszerzenie drogi publicznej - ulicy Ostrowskiej przebiegającej poza obszarem planu wzdłuż jego południowo - zachodniej granicy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej wykorzystując gatunki rodzime.

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

1) Zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego,
- b) reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) szerokość pasa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) Dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej i zieleni ulicznej.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) Dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 12. Teren elementarny P.Z.4006.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu lub jego części dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - b) zabudowy zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4, wyłącznie usługi w zakresie:
 - a) handel, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych,
 - b) biura,
 - c) oświata,
 - d) kultura, w tym biblioteka gminna,
 - e) edukacja,
 - f) obiekty naukowe i badawcze,
 - g) usługi drobne,
 - h) gastronomia,
 - i) obiekty upowszechniania kultury,
 - j) obiekty opieki zdrowotnej,
 - k) poradnie medyczne,
 - l) obiekty opieki społecznej,
 - m) żłobki,
 - n) hotele
 - o) wyższe uczelnie;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej i zamieszkiwania zbiorowego, handel dopuszcza się w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarp od strony Użytku ekologicznego „Dolina Strumienia Grzęziniec”, w szczególności:
 - a) usuwania roślinności stabilizującej skarpy,
 - b) sytuowania ogrodzeń i innych elementów zagospodarowania terenu oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy usługowej: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16,5 m;
- 4) wysokość zabudowy zamieszkiwania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowej z usługami: od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16,5 m;
- 5) przy realizacji budynków o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, liczony w stosunku do działki budowlanej;
- 6) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem innej geometrii dachów na powierzchni maksymalnie 20% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu;
- 7) lokale mieszkalne dopuszcza się od drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 20 m od ulicy Ostrowskiej;
- 9) nakazuje się, zastosowanie na elewacjach eksponowanych od strony ulicy Ostrowskiej i ulicy Bogumińskiej trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 10) zakazuje się, w elewacji frontowej budynków od strony ul. Ostrowskiej, budowy balkonów, loggii, wykuszy, galerii;
- 11) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych, z wyjątkiem garaży realizowanych w odległości większej niż 30 m od ul. Ostrowskiej lub terenu P.Z.4003.KP:
 - a) wbudowanych w skarpy,
 - b) budowanych w zespołach o minimalnej ilości 5 boksów garażowych, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży,
 - c) budowanych w zespołach dobudowanych do budynku usługowego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów garaży;
- 12) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych; w przypadku realizacji mniejszej ilości miejsc postojowych niż 5 stanowisk, minimum 2 drzewa;
- 13) lokalizacja sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej nie powinna ograniczać sytuowania budynków w obowiązujących liniach zabudowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) przylegającej do terenu P.Z.4003.KP: 5000 m²,
 - b) przylegającej do ulicy Ostrowskiej: 4000 m²,
 - c) nie wymienionej w ust. 4 pkt 1a i 1b: 1400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej: 30 m, z wyjątkiem działki przylegającej do terenu P.Z.4003.KP oraz działki dla stacji transformatorowej;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną:
 - a) odnoszący się do pasa terenu głębokości minimum 30 m, bezpośrednio przylegającego do linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - b) zawarty w przedziale od 85° do 95°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Ostrowskiej i terenu ulicy dojazdowej o symbolu w planie P.Z.4004.KD.D;
- 2) ustala się dojazd i dojście do terenu użytku ekologicznego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.4004.KD.D, P.Z.4003.KP i w ulicy Ostrowskiej;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników wód otwartych;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV lub przeniesienie w tereny: P.Z.4004.KD.D, P.Z.4003.KP oraz ulicę Ostrowską i Bogumińską;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXI/560/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Żelechowa - Łączna” w Szczecinie.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenu P.Z.4002.MW,U, z wyłączeniem gruntów komunalnych;
- 2) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

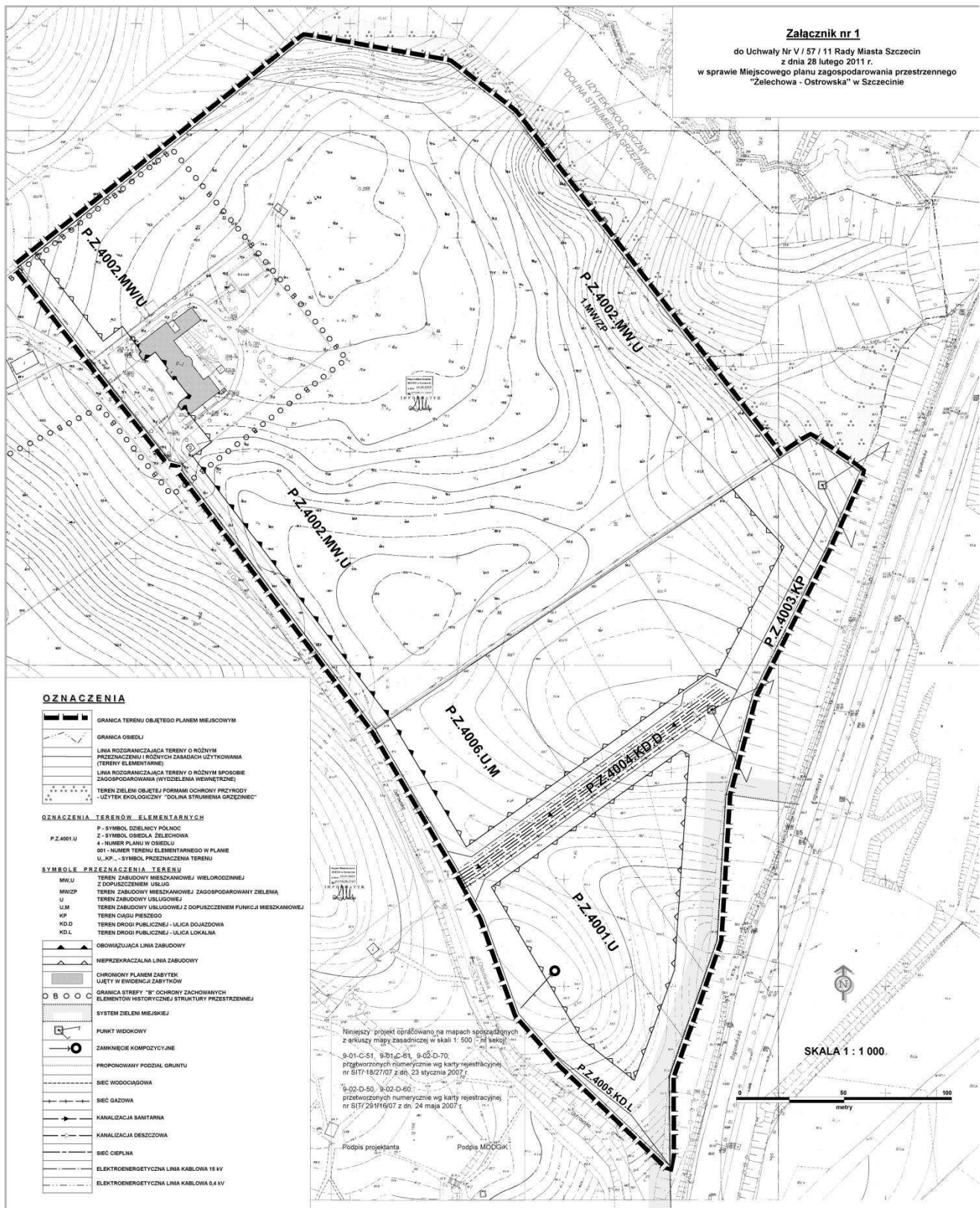
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

Załącznik nr 1
do uchwały Nr V/57/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/57/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| Lp. | Numer terenu elementarnego | Zapisaane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji) |
|-----|----------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | P.Z.4004.KD.D | Budowa nowej ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. |
| 2 | P.Z.4005.KD.L | Budowa chodnika |

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150; zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i poz. 1019, Nr 229, poz. 1498), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zm. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217; zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130,

poz. 905; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240; zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 96, poz. 620) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97; zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zm. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217; zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

Załącznik nr 4

do uchwały Nr V/57/11

Rady Miasta Szczecin

z dnia 28 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Ostrowska” w Szczecinie

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, zm. z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Ostrowska” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2010 r. do 8 grudnia 2010 r. wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.