

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

**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 24.11.2008 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. Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 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 ciekłu Warszewiec.”

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 ciekłu Warszewiec.”

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 wydzielenia 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 wydzielenia w terenie elementarnym,
 - 2) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MJ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MJ,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków,
 - c) U teren zabudowy usługowej,
 - d) ZP teren zieleni,
 - e) ZP,US teren zieleni z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych,
 - f) ZP/W zieleń i zbiorniki wodne,
 - g) 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

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi.
- 2) 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.
- 3) Dla lokali handlowych maksymalna powierzchnia sprzedaży w budynku: 100 m²;
- 4) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację jednego budynku przeznaczonego na: pensjonat, schronisko turystyczne, motel, hotel.
- 5) W granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie funkcyjne.
- 6) Zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów mechaniki pojazdowej i stacji obsługi pojazdów.

2. ustalenia ekologiczne

- 1) Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Dopuszcza się utrzymanie skanalizowanego cieku Warszewiec.
- 3) 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

- 1) 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 inżynierskiej

- 1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie 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 ciekami, 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 inżynierskie 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 litera 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 literze h) dodaje się literę i) w brzmieniu:
„i) nrr 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.