

**Uchwała Nr XLII/886/01
Rady Miasta Szczecina
Z dnia 23 lipca 2001 r.**

w sprawie zmiany P.50 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze osiedla Gołęcino - Goctaw.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, zm. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz.1279, zm. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz. 1268, zm. z 2001 r. Nr 14 poz.124),

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej ekorozwój jako podstawę działań w przestrzeni, politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały nr VII/217/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany **P.50** Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina

**Rada Miasta Szczecina uchwala
zmianę P.50 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
na obszarze miasta Szczecina, w rejonie ulic: Strzałowska, Rolna**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Ustalenia tekstowe zmiany planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w jedenastu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 5 do 15. Są to:

ustalenia funkcjonalne - 5.

ustalenia ekologiczne - 6.

ustalenia kompozycji urbanistycznej - 7.

ustalenia form zabudowy - 8.

inne ustalenia ochrony dóbr kultury - 9.

ustalenia zasad parcelacji - 10.

ustalenia planistyczne i proceduralne - 11.

ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 12.

ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 13.

inne ustalenia stanowiące 15.

2. Układ ustaleń szczegółowych obejmuje dodatkowo cztery ustalenia oznaczone od 1. do 4., które zawierają informacje o terenie będącym przedmiotem ustaleń.

3. Brak ustaleń prawnych na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów. W takim przypadku pomija się w ogóle tę grupę, a ich numeracja staje się nieciągła.

§ 2.

Uchwała się definicje terminów używanych w zmianie planu uchwalonej niniejszą uchwałą. zawarte w

"Słowniku terminów użytych w tekście planu":

1) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM nie jest obszarem chronionym w rozumieniu ustaw, jednakże ze względu na konieczność zachowania w jego obrębie ekologicznych zasad ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, tereny nim objęte podlegają specjalnym rygorom, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina.

2) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.

3) **funkcje chronione** - mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej.

4) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.

5) **kompozycja obiektu** - układ bryłowy obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny; układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką, i elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.)

6) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, charakterystycznych dla danego obszaru; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób urządzenia terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp..

7) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów, trawników, ciągów pieszych oraz innych elementów wyposażenia obszaru zieleni (pomniki, baseny, stawy, małe obiekty kubaturowe itp.), w szczególności obszaru parku, skweru, zieleńca lub ogrodu stanowiącego otoczenie zabudowy.

8) **obiekt historyczny (zabudowa historyczna)** budynek, budowla lub zespół zabudowy trwałej wraz z elementami zagospodarowania otoczenia, powstałe przed 1945 r. oraz wskazane w ustaleniach szczegółowych budynku i zagospodarowanie powstałe po wojnie.

9) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -

a) powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub

b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub

c) w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).

10) **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej mu działki (np. wymagający strefy ochronnej) lub wywołujący w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska.

11) **powierzchnia ekopozytywna** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.

12) **reklama wolno stojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.

13) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na

obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.

14) **strefy** - tereny pokazane na rysunku planu, których granice nie pokrywają się zwykle z liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, i w których obowiązują specjalne rygory gospodarki przestrzennej, zapisane w ustaleniach ogólnych planu.

15) **strefy ochrony dziedzictwa kulturowego** - strefa A ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, strefa E ochrony ekspozycji, strefa W I pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych i strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

16) **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** - obszar zawierający znaczącą lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej. Celami ochrony są:

* utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

* utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

* utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

* utrzymanie historycznej kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

* zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,

* nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i typu zabudowy (w rozumieniu planu) sąsiadującej.

Cele powyższe realizuje się w planie poprzez:

* określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia parcelacyjne, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne - uwzględniające wytyczne konserwatorskie,

* zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.

17) **strefa W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych** - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

18) **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.

19) **typ morfoplanistyczny** - grupa terenów elementarnych (w rozumieniu planu) o identycznych elementach polityki przestrzennej (planistycznych), które wynikają przede wszystkim z podobieństwa istniejącego zagospodarowania (morfologii). Podział miasta na typy morfoplanistyczne jest rozłączny, ale nie spójny: żaden z terenów elementarnych nie należy równocześnie do dwu typów morfoplanistycznych, ale niektóre tereny elementarne nie należą do żadnego z wyróżnionych typów.

20) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.

21) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych

cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),

b) drzewa i krzewy introdukowane, szczególnie rzadkie, wskazane w opracowaniu: Aleksandra Stachak "Zieleń Szczecina i najbliższych okolic", w: "Stan środowiska miasta i rejonu Szczecina" - Szczecińskie Towarzystwo Naukowe, Szczecin 1993,

c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:

- topola, olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm,

- klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm

- dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm

Do grupy wartościowego drzewostanu należą oczywiście także: drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe - są one chronione na podstawie ustaw.

22) **wydzielenie wewnętrzne** - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydziałania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydziałów wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydziałów wewnętrznych.

23) **zabytek** - obiekt (lub obszar) wpisany do Rejestru Zabytków, w trakcie procedury wpisu do rejestru lub zakwalifikowany do wpisu do rejestru, ujawniony w rysunku niniejszego planu, a także ustaleniach szczegółowych.

24) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, w tym lokalizacji i użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z określonym czasem użytkowania. Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).

25) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach).

26) **zieleń izolacyjna** - dostatecznie szeroki (min. - 10 m) pas zwartej zieleni wysokiej (rolę tę może pełnić np. płat lasu lub zadrzewienia), złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

27) **zorganizowana zieleń wysoka** - zespół drzew stanowiący element kompozycji zieleni w formie grupowej lub liniowej (np. aleja, szpaler drzew przyulicznych).

§ 3.

Uchwała się "Ustalenia ogólne - OG" obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą:

1) ustalenia funkcjonalne

5.6. Tereny elementarne (w rozumieniu planu) należące do typów morfoplanistycznych (w rozumieniu planu): MW, MC, MJ, MN, UK, UG, PR, EP, ED, RM, RP i RE oraz nie należące do żadnego z typów - są przeznaczone pod zainwestowanie miejskie.

2) ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz (...) lokalizacji:

1) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych (z wiatkiem instalacji badawczych o

maksymalnej mocy cieplnej nie przekraczającej 1 KW),

2) inwestycji do produkcji, wzbogacania lub przerobu paliw jądrowych oraz do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,

3) zakładów przerobu azbestu lub rtęci i produktów zawierających azbest lub rtęć.

4) nowych obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości.

6.2. Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej (ESZM), określonego na rysunku planu zakazuje się:

a) zmniejszania powierzchni ekopozytywnej terenu poniżej 50% powierzchni działki budowlanej lub wyznaczonej jednostki bilansowej,

b) zwiększania intensywności zabudowy powyżej 0,6 i wysokości zabudowy powyżej trzech kondygnacji.

c) zmiany sposobu użytkowania terenu poza niżej wymieniony zakres:

- tereny użyteczności publicznej i obsługi ludności wolne od zabudowy lub zabudowane z dużym udziałem zieleni wysokiej na działkach,

- tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej z ogrodami przydomowymi,

- tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności z zielenią przydomową,

- tereny ujęć wód podziemnych,

- lasy,

- tereny ogrodów działkowych, upraw ogrodniczych i sadowniczych (z wyjątkiem szklarni),

- wody.

Dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi na ich działkach,

- niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz tras komunikacyjnych z odpowiednimi zabezpieczeniami dla zachowania powiązań wewnętrznych ESZM.

6.4. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych.

6.5. Ustalenia ekologiczne: ogólne, dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i szczegółowe obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

6.6. Tereny zieleni oraz zieleni towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem bez żadnych ograniczeń i uwarunkowań.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.1. Linie zabudowy nowych budynków na terenach zabudowanych, obowiązującą i nieprzekraczalną, wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

4) ustalenia form zabudowy

8.3. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń 8.4.-8.8. - lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących: reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu). a także pomników i

fontann pod następującymi warunkami:

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

8.4. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

8.5. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

8.6. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie.

8.8. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach z cegły licówki i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połaci dachowych itp.

8.9. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. pod następującymi warunkami:

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej.

8.10. Na obszarze stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B i K obowiązuje wykonanie inwentaryzacji obiektów historycznych przed dokonaniem ich rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.

5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury

9.4. W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych inwestor robót ziemnych, z wyłączeniem robót związanych z naprawą, konserwacją lub remontem istniejących sieci lub konstrukcji podziemnych, zawiadamia organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury o terminie podjęcia tych prac z dwutygodniowym wyprzedzeniem, celem podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych.

9.5. Ustalenia planu dotyczące stref W II i W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują do czasu przeprowadzenia odpowiednich badań archeologicznych. W terminie 3 miesięcy od zakończenia prac terenowych, o ile organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury decyzją nie utrzyma obowiązywania strefy, teren może być zainwestowany bez żadnych ograniczeń ze względu na ochronę archeologiczną.

9.7. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych w strefach W II i W III obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) wymagającego przeprowadzenia robót ziemnych.

6) ustalenia zasad parcelacji

10.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Jeśli racjonalne będzie korzystanie z budynku bez działki - to można wydzielić po obrysie budynku.

10.5. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu),
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10.8. Place i dojazdy urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) nie stanowią dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych. Ustalenie nie dotyczy sytuacji, gdy takie place lub dojazdy są zgodne z planem.

7) ustalenia planistyczne i proceduralne

11.7. Zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania kubatury budynku. Ustalenie nie dotyczy rozbudowy budynków użyteczności publicznej i obsługi ludności o urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania.

8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

12.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustalenia 12.4 - umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

12.4. Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. (...) określa Rada Miasta w odrębnej uchwale.

12.6. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniu 12.1. (...). W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniu.

10) inne ustalenia stanowiące

15.2. Rezerwacja terenu pod inwestycje o charakterze publicznym ma charakter bezwzględny i oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu).

15.6. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu realizacyjnego z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej.

15.7. Dopuszcza się - z zastrzeżeniem ustaleń: 6.5., 9.7., 10.5., 12.6. i 15.3. - lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) niespełniającego ustaleń planu, pod następującymi warunkami:

- a) dostosowania zagospodarowania, a w szczególności standardu obiektów tymczasowych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, biorąc pod uwagę okres funkcjonowania zagospodarowania i obiektów,
- b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej,
- d) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

§ 4

Uchwała się "Ustalenia dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych" (ustalenia morfoplanistyczne) obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonego niniejszą uchwałą:

1. TYP MORFOPLANISTYCZNY MJ

1) ustalenia ekologiczne

6.1. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu).

6.2. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.

2) inne ustalenia stanowiące

15.1. Zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu) w istniejących przestrzeniach publicznych i przedogródkach, za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

§ 5.

Dla obszaru objętego zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą obowiązują równocześnie ustalenia ogólne - OG, o których mowa w § 3, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 4 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **P.50**, oraz legendę rysunku zmiany planu, zawarte w załączniku nr 1. Rysunek zmiany planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia"

2. Uchwala się ustalenia szczegółowe zmiany **P.50**:

TEREN ELEMENTARNY P.G.02.MJ (część)

1. granice terenu elementarnego

ul. Pokoju - ul. Strzałowska - linia kolejowa do Polic. Rejon ul. Rolnej.

granice terenu objętego zmianą planu

- rejon ulic Strzałowskiej, Pokoju, Rolnej

2. powierzchnia terenu elementarnego 31,7 ha

powierzchnia terenu objętego zmianą planu 10,08 ha

3. identyfikatory geodezyjne

identyfikatory geodezyjne terenu objętego zmianą planu: działka nr 32/5 obręb 89 N/O

4. identyfikatory adresowe

identyfikatory adresowe terenu objętego zmianą planu: ul. Strzałowska 22

5. ustalenia funkcjonalne

5.2. Na obszarze 5.2.UZ, oznaczonym na rysunku planu, przeznaczenie: obiekty służby zdrowia.

5.3. Zakaz lokalizacji: obiektów i urządzeń do unieszkodliwiania odpadów medycznych i weterynaryjnych o znaczeniu ponaddzielnicowym.

6. ustalenia ekologiczne

6.1. Cały teren objęty ESZM.

6.3. Wszelkie uszczuplenia zasobów zieleni (w rozumieniu planu) wymagają ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu).

6.5. Urządzenie zieleni izolacyjnej (w rozumieniu planu), oznaczonej na rysunku planu.

6.6 Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu oraz innej zieleni, jeżeli są one elementem kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie dotyczy:

- odtwarzania zabudowy historycznej (w rozumieniu planu) i odtwarzania kompozycji parkowej,
- cięć sanitarnych.

6.7. Udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na terenie 5.2.UZ nie może być mniejszy niż 50%.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

7.2. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i kompozycji zespołu zieleni (w rozumieniu planu) szpitala przy ul. Strzałowskiej.

7.4. Harmonijna sylweta (w rozumieniu planu) od strony rzeki Odry.

8. ustalenia form zabudowy

8.1. Przekształcenia zabudowy istniejącej utrzymane w typie zabudowy istniejącej (w rozumieniu planu).

8.2. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) historycznych szpitala przy ul. Strzałowskiej.

8.3. Na obszarze 5.2.UZ. wysokość zabudowy do 11m, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy włącznie.

9. inne ustalenia dóbr kultury

9.2. Część terenu objęta strefą B ochrony dziedzictwa kulturowego.

9.3. Część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

9.4. W strefie W III - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych nie obowiązuje ustalenie ogólne 9.4 w przypadku robót ziemnych polegających na:

- a) drążeniu studni i zabijaniu pali
- b) wykonywaniu piwnic pod obiektami istniejącymi nie podpiwniczonymi i częściowo podpiwniczonymi
- c) pogłębianiu piwnic istniejących

9.5 *W strefie ochrony stanowisk archeologicznych W III, które nie są wpisane do rejestru zabytków województwa - inwestor robót ziemnych, który nie uzgodnił warunków finansowania i wykonywania czynności archeologicznych, określonych w przepisach niniejszego planu odnośnie w.w strefy może być objęty rygorem o ochronie zabytków.*

9.6. W negocjacjach dotyczących działania w strefach archeologicznych uwzględnia się sezonowość badań archeologicznych, które mogą być bez ograniczeń prowadzone w okresie od maja do października.

10. ustalenia zasad parcelacji

10.4 Na obszarze 5.2.UZ ustalenie MJ.10.1 nie obowiązuje.

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

13.1 Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.

13.2 Niezależnie od systemu wodociągowego miasta zaopatrzenie w wodę terenu 5.2.UZ w warunkach specjalnych przewiduje się z istniejących i projektowanych studni awaryjnych publicznych zlokalizowanych na terenie 5.2.UZ.

3. Obszar objęty zmianą P.50 położony jest w terenie elementarnym P.G.02.MJ Granice obszaru zmiany wraz z granicami władania gruntami określa załącznik nr 1.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany P.50 jest utrwalenie przeznaczenia terenu dla rozbudowy szpitala oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji spalarni odpadów medycznych o zasięgu ponaddzielnicowym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8.

1. Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLIII/537/98 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 23 lutego 1998 r., w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina na obszarze dzielnic Śródmieście i Północ, dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych, w części dotyczącej obszaru zmiany P.05 (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1998 r. nr 4 poz. 49).

2. Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc przepisy Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalonego uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r., w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

§ 9.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 10.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Szczecinie i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego,

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina
Dominik Górski