

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie pod nazwą „Osów - Miodowa 2”**

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 2004r. 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, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/819/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie pod nazwą „Osów - Miodowa 2”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23.03.2012 r.) uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa 2” w Szczecinie, na obszarze osiedla Osów w rejonie ulic: Narożnej, Chorzowskiej i Junackiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 0,26 ha ograniczony:

- a) od strony północno – wschodniej ulicą Chorzowską,
- b) od strony południowej ulicą Junacką,
- c) od strony zachodniej ulicą Narożną.

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

4. Obszar zmiany planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.O.2109.MN,U – 0,09 ha;
- 2) Z.O.2110.U,MN – 0,07 ha;
- 3) Z.O.2111.ZP – 0,09 ha.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi w zakresie obsługi firm i klientów i działalności opiekuńczo – wychowawczej i zieleni urządzonej.

§ 3. 1. Rysunek zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osów - Miodowa 2" 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 w skali 1:10000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 23.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## Rozdział 1. Zasady konstrukcji zmiany planu

§ 4. 1. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i zasady użytkowania.

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

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) O - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Osów;
- 3) 2 - liczba oznaczająca numer planu w osiedlu;
- 4) 109, 110, 111... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w zmianie planu oznaczają:
  - a) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) U,MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) ZP – teren zieleni urządzonej, parkowej.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach całej zmiany planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

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

§ 5. Użyte w zmianie plan określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy oraz kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) **obsługa firm i klientów** – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, wynajęcie specjalistów, badania, wdrożenia, działalność medyczna oraz związana z prowadzeniem interesów: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, urządzenie wystaw, a także działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie, informacja turystyczna itp., biblioteki, czytelnie;
- 4) **powierzchnia zabudowana** (powierzchnia zabudowy) – obszar wyznaczyony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym 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.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp

zewnątrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 5) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 6) **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 m<sup>2</sup>;
- 7) **tradycyjny słup ogłoszeniowy** – nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nieprzekraczającej 450 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru zmiany planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) na terenie MN,U w przypadku rozbudowy, przebudowy obowiązuje zachowanie geometrii głównego dachu budynku mieszkalnego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu istniejąca zabudowa przekracza wskaźnik powierzchni zabudowy dopuszczony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się jednorazowo powiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w zakresie niezbędnym do poprawy stanu technicznego zabudowy lub standardu wyposażenia terenu (np. garaż), lecz nie więcej niż o 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
  - a) obiektów i zagospodarowania wskazanego w ustaleniach szczegółowych,
  - b) lokalizacji obiektów małej architektury;

- 6) dopuszcza się zachowanie zainwestowania i użytkowanie niespełniające ustaleń zmiany planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 7) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 8) wzdłuż dróg publicznych oraz wzdłuż terenów o dostępie ogólnym, zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych;
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących i balkonów - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp. Ustalenie dotyczy również wymienionych elementów wspartych na słupach.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się korektę granic działek w celu poprawy warunków zagospodarowania; ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu,
- 4) w obszarze planu nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych zmianą planu z układem zewnętrznym zapewniać będą ulice:
  - a) Chorzowska, przebiegająca poza obszarem zmiany planu wzdłuż jego północno-wschodniej granicy. Zapewnia połączenie terenu objętego zmianą planu z ulicami układu podstawowego miasta,
  - b) Junacka, przebiegająca poza obszarem zmiany planu wzdłuż jego południowej granicy. Zapewnia połączenie terenu objętego zmianą planu z ulicami układu podstawowego miasta,
  - c) Narożna, przebiegająca poza obszarem zmiany planu wzdłuż jego północno-wschodniej granicy. Zapewnia połączenie terenu objętego zmianą planu z ulicami układu podstawowego miasta,
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia, o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej, odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 - 6;
- 4) lokalizację, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 – 6;
- 5) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
	2	3	4
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
2.	mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1

3.	gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	1
4.	obiekty oświaty	10 uczniów	1
5.	przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	12 dzieci	1
6.	usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk. *	2

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

6) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) aleje parkowe wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej magistrali wodociągowej w ul. Chorzowskiej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i istniejącego kolektora sanitarnego w ulicy Chorzowskiej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową do istniejącego kolektora deszczowego w ulicy Chorzowskiej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia w ulicy Chorzowskiej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem i olejem opałowym oraz innych źródeł ciepła o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska i warunki geologiczne zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego jak: niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 8) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 10) 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;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 13) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 14) nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;

16) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

#### **§ 7. Teren elementarny Z.O.2109.MN,U**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa możliwa jest z ulicy Chorzowskiej oraz ulicy Narożnej, położonych poza terenem zmiany planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷6.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach Chorzowskiej i Narożnej.

#### **§ 8. Teren elementarny Z.O.2110.U,MN**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie:
  - a) obsługi firm i klientów,
  - b) działalności opiekuńczo – wychowawczej.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) budynki kryte dachami stromymi – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowa obiektów w typie zabudowy istniejącej;
- 5) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów tymczasowych o wysokości maksymalnie 4,5 m, krytych dachem dwu- lub czterosпадowym, o spadku minimum 20 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa możliwa jest z ulicy Chorzowskiej oraz ulicy Narożnej, położonych poza terenem zmiany planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3÷6.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach Chorzowskiej i Narożnej.

### **§ 9. Teren elementarny Z.O.2111.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, parkowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie części parku na cele rekreacyjne związane z działalnością opiekuńczo – wychowawczą pod warunkiem zachowania ciągu pieszego łączącego ul. Chorzowską z ul. Junacką.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa możliwa jest z ulicy Chorzowskiej, ulicy Narożnej oraz ulicy Junackiej, położonych poza terenem zmiany planu.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach Chorzowskiej i Junackiej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 10.** Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów – Miodowa” uchwalony uchwałą Nr XVII/439/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 24 poz. 467).

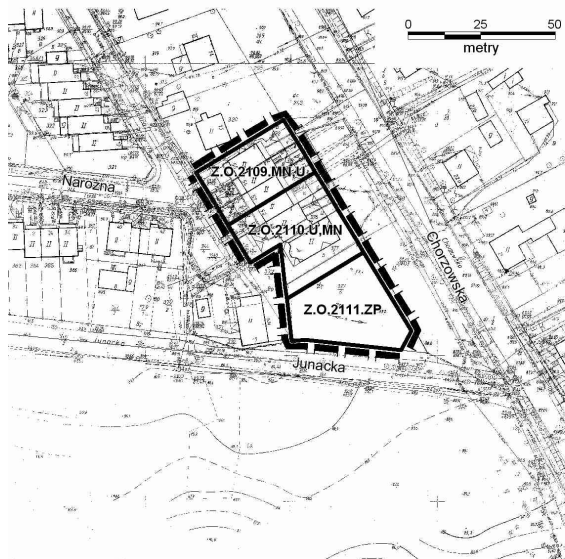
**§ 11.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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






0 25 50  
metry




## OZNACZENIA:

skala 1:1000

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA (TERENY ELEMENTARNE)
	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
Z	- LITERA OZNACZAJĄCA POŁOŻENIE TERENU W DZIELNICY ZACHÓD
O	- LITERA OZNACZAJĄCA POŁOŻENIE TERENU W OSIEDLU ADMINISTRACYJNYM MIASTA - OSIEDLE OSÓW
2	- KOLEJNY NUMER PLANU W OSIEDLU
109 ; 111	- NUMERY TERENÓW ELEMENTARNYCH

## OZNACZENIA SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U.MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY





**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2004r. 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, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002r. 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) – zadania własne gminy.

2. W granicach niniejszej zmiany planu brak terenów elementarnych, na których występują inwestycje celu publicznego, w których zapisane zostałyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia.....2012 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.**

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 2004r. 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, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

Do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Miodowa 2” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach w dniach 07 - 28.03.2011 r. (pierwsze wyłożenie) i 05 - 26.03.2012 r. (drugie wyłożenie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono w ustalonym terminie do dnia 09.04.2012 r. żadnej uwagi.

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Miodowa 2” została zainicjowana Uchwałą Nr XXXIII/819/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa” w Szczecinie pod nazwą „Osów - Miodowa 2” w Szczecinie. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 0,26 ha, fragment osiedla Osów, teren w rejonie ulic Chorzowskiej, Junackiej i Narożnej, ograniczony od strony północno – wschodniej ulicą Chorzowską, od strony południowej ulicą Junacką i od strony zachodniej ulicą Narożną.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osów – Miodowa 2” w Szczecinie podyktowane było skorygowaniem ustaleń dotyczących terenów elementarnych Z.O.2034.MN,U, Z.O.2035.ZP, Z.O.2036.MP. Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej wystąpił z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu w rejonie ul. Narożnej. Gmina Miasto Szczecin nabyła w 2008 r. nieruchomość przy ul. Narożnej 48 (dz. Nr 376 i 377/5 z obrębu geodezyjnego 19 Pogodno do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem na działalność opiekuńczo – wychowawczą. Do czasu nabycia przez Gminę budynek znajdujący się tam pełnił funkcję mieszkalną połączoną z pensjonatem. Zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego jest konieczna do uzyskania zmiany sposobu użytkowania powyższej nieruchomości z mieszkalnej na placówkę opiekuńczo – wychowawczą.

Zmiana planu jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

Obecnie w granicach zmiany planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zieleń parkowa.

W ustaleniach zmiany planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych pozwalających na utrzymanie wartości przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem oraz zagospodarowania tymczasowego. Przedmiotem zmiany planu jest zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usługi w zakresie obsługi firm i klientów i działalności opiekuńczo – wychowawczej oraz zieleń urządzona. Z Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa 2” wynika, że na znacznej części obszaru objętego zmianą planu przewiduje się korzystny i umiarkowanie korzystny wpływ na stan środowiska i życie ludzi.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach 07 - 28.03.2011 r. (pierwsze wyłożenie) i 05 - 26.03.2012 r. (drugie wyłożenie) nie wpłynęła żadna uwaga.

Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa 2” są 4 załączniki:

1. rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10000;
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.