

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**

**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Ofiar Oświęcimia”  
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/942/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Ofiar Oświęcimia” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Ofiar Oświęcimia” w Szczecinie na obszarze osiedla Śródmieście Północ, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,6 ha ograniczony:

- 1) od północy ul. ks. S. Staszica oraz ul. E. Plater;
- 2) od wschodu zabudową wielorodzinną położoną przy ul. Czesława;
- 3) od zachodu zabudową wielorodzinną położoną przy ul. Lubomirskiego;
- 4) od południa ul. Czesława, ul. Ofiar Oświęcimia oraz al. Wyzwolenia.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1)	S.P.4001.UO	– pow.	1,221	ha
2)	S.P.4002.UD	– pow.	0,349	ha
3)	S.P.4003.E	– pow.	0,023	ha
4)	S.P.4004.UZ,UK	– pow.	1,510	ha
5)	S.P.4005.U	– pow.	1,133	ha
6)	S.P.4006.KD.L	– pow.	0,356	ha
7)	S.P.4007.KD.G	– pow.	1,029	ha

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, oświaty, usług zdrowia, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Ofiar Oświęcimia” 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 Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 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 Miasta oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi 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 oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) P - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Śródmieście - Północ;
- 3) 4 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) UZ, UK – tereny usług zdrowia z dopuszczeniem usług sakralnych,
  - c) UO – tereny usług oświaty,
  - d) UD – teren przedszkola,
  - e) E – teren stacji transformatorowej,
  - f) KD.G – tereny dróg publicznych – ulica główna,
  - g) KD.L – tereny dróg publicznych – 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 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 planie określenia oznaczają:

- 1) **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);
- 2) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie 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;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony 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 wstępne (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 zewnętrznych, 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.;
- 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) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 8) **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, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głąg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne** : Ustala się następujące funkcje terenów :

- a) U – tereny zabudowy usługowej,
- b) UZ, UK – tereny usług zdrowia z dopuszczeniem usług sakralnych,
- c) UO – tereny usług oświaty,
- d) UD – teren przedszkola,
- e) E – teren stacji transformatorowej,
- f) KD.G – tereny dróg publicznych – ulica główna,
- g) KD.L – tereny dróg publicznych – ulica lokalna.

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

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu i likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic. Ustalenie nie obejmuje zieleni wskazanej do zachowania w ustaleniach szczegółowych;

- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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) na terenach UO, UD, UZ, UK w przypadku rozbudowy, przebudowy budynków obowiązuje zachowanie geometrii głównego dachu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących:
  - a) na tle i wśród szpalerów drzew przyulicznych i zieleni,
  - b) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wbudowanych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie itp.;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam / banerów / siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam / banerów / siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 5) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) kioskowiaty, wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu realizacji ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się remont i przebudowę budynków nie spełniających ustaleń planu, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 10) dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, balkonów – do 1,2 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 oraz elementów wspartych na słupach;
- 11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lica budynków;
- 12) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy jako wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 13) niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z gospodarką odpadami.

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

- 1) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynku, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielanie i łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania, ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działek po granicach terenów elementarnych;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dla stacji transformatorowych działek budowlanych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działki o powierzchni maksymalnej 120 m<sup>2</sup>, dla stacji transformatorowej. Ustalenie nie dotyczy terenów stacji transformatorowych oznaczonych w planie symbolem E.
- 7) w obszarze planu nie wskazuje się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym głównie zapewnia ulica S.P.4007.KD.G (ul. Lubomirskiego), która poprzez al. Wyzwolenia, ul. Krasieńskiego i Staszica łączy obszar planu z południowymi osiedlami śródmieścia oraz Staszica - Krasieńskiego z osiedlami dzielnicy Zachód i Północ;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia. Do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych
1.	Dom opieki społecznej	10 łózek	nie mniej niż 1
2.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	4
3.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	min.1 – max.2,5
4.	Gastronomia	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 1
5.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	2
6.	Szpitala	10 łózek	nie mniej niż 2
7.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	nie mniej niż 1
8.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
9.	Szkoły średnie	1 sala dydaktyczna	1 + 1 miejsce postojowe na 10 uczniów powyżej 18 lat
10.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno-handlowej	1
11.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	2

- 4) realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Dom opieki społecznej	nie określa się	
2.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	nie mniej niż 2
3.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	nie określa się	
4.	Gastronomia	nie określa się	
5.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	nie mniej niż 1
6.	Szpitala	nie określa się	
7.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
8.	Gimnazja	1 sala dydaktyczna	nie mniej niż 1
9.	Szkoły średnie	1 sala dydaktyczna	nie mniej niż 2
10.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno-handlowej	nie mniej niż 0,5
11.	Usługi różne	nie określa się	

- 7) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 – do 1;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
  - zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
  - o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. Doprecyzowanie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 10) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 17;
- dojścia i dojazdy 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 17;
- dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 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;
- zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących sieci wodociągowych w ul. Ofiar Oświęcimia, ul. Lubomirskiego oraz spoza obszaru planu;
- system wodociągowy należy realizować:
  - z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą kanalizacją ogólnospławną do istniejących i nowych kolektorów ogólnospławnych i sanitarnych w ul. Ofiar Oświęcimia oraz położonych poza obszarem planu;

- 8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą kanalizacją ogólnospławną i nową kanalizacją deszczową do istniejących i nowych kolektorów ogólnospławnych i deszczowych w ul. Ofiar Oświećmiam oraz położonych poza obszarem planu;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejącej sieci gazowej zasilanej z istniejących magistral i głównych rozdzielczych sieci gazowych w ul. Ofiar Oświećmiam, ul. Lubomirskiego oraz spoza obszaru planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej sieci ciepłej zasilanej z istniejącej magistrali ciepłej w terenach: S.P.4002.UO, S.P.4004.UZ,UK, S.P.4005.U, ul. Ofiar Oświećmiam, ul. Lubomirskiego oraz spoza obszaru planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii 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 górnictwa;
- 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, ciepła 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m, kanalizacja ogólnospławna 0,30 m;
- 16) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 17) 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;
- 18) ustala się obsługę telekomunikacyjną 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;
- 19) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 20) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dla terenów elementarnych**

##### **§ 7. Teren elementarny S.P.4001.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) w granicach terenu elementarnego określonego na rysunku planu, teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

**2. Ustalenia ekologiczne:** Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 30%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, nie więcej niż 15,0 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, w nawiązaniu do istniejącej formy dachu budynku szkoły, z dopuszczeniem dachów stromych;
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z niezbędnymi dla ich obsługi obiektami tymczasowymi i elementami małej architektury;
- 5) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych do 10 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów tymczasowych 800 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) na terenie pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa dopuszcza się lokalizację placów zabaw, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:** Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu S.P.4006.KD.L;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.4006.KD.L, S.P.4001.UO, S.P.4002.UD oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w terenie elementarnym sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejącej stacji transformatorowej oraz budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

**§ 8. Teren elementarny S.P.4002.UD**

**1. Ustalenia funkcjonalne:** Przeznaczenie terenu: przedszkole.

**2. Ustalenia ekologiczne:** Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, w nawiązaniu do istniejącej formy dachu budynku przedszkola, z dopuszczeniem dachów stromych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów tymczasowych na potrzeby przedszkola;
- 5) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych do 5 m, krytych dachami dowolnymi o dowolnych parametrach;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów tymczasowych 200 m<sup>2</sup>;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:** Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu ul. Czesława (poza obszarem planu). Dopuszcza się obsługę z terenu S.P.4006.KD.L (ul. Ofiar Oświęcimia);



2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.4006.KD.L, S.P.4001.UO, S.P.4002.UD oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w terenie elementarnym sieci: ciepłej, elektroenergetycznych.

#### **§ 9. Teren elementarny S.P.4003.E**

1. **Ustalenia funkcjonalne:** Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:** Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4 m, dach płaski;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:** Zakazuje się podziału terenu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługę z terenu S.P.4006.KD.L (ul. Ofiar Oświęcimia);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

#### **§ 10. Teren elementarny S.P.4004.UZ, UK**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia, usługi sakralne;
- 2) w terenie elementarnym dopuszcza się usługi opiekuńczo – lecznicze, w tym specjalistyczne domy i ośrodki opieki społecznej, przychodnie, gabinety lekarskie itp. oraz działalność sakralną;
- 3) w granicach terenu elementarnego określonego na rysunku planu: teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) w obszarze wpisanym do rejestru zabytków zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25 %;
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) istniejąca wysokość zabudowy i ilość kondygnacji do zachowania, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się nadbudowę głównego budynku poszpitalnego o dach mansardowy,
  - c) dla nowej zabudowy, nie wyżej jak wysokość istniejącego budynku poszpitalnego z nadbudowanym dachem mansardowym;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi o dowolnych parametrach, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d;
- 4) w zespole dawnego założenia szpitalnego s. Boromeuszek wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu:

- a) obowiązuje rewaloryzacja zespołu parkowego z odtworzeniem elementów małej architektury: ogrodzenia, schodów, murków, siedzisk, lamp itp.,
  - b) obowiązuje zachowanie obiektów takich jak portiernia i drewniana altana,
  - c) obowiązuje zachowanie historycznego ogrodzenia od strony ul. Lubomirskiego; dopuszcza się jego przebudowę w niezbędnym zakresie,
  - d) w budynkach zlokalizowanych na dz. nr 26/5 obowiązuje:
    - rekonstrukcja dachów mansardowych wraz ze szczytami ze zdobieniem wolutowym,
    - rekonstrukcja zewnętrznego detalu architektonicznego od strony południowej i zachodniej;
- 5) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:** Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu S.P.4006.KD.L. (ul. Ofiar Oświęcimia). Dopuszcza się dwa połączenia z terenem S.P.4007.KD.G (ul. Lubomirskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.4006.KD.L, S.P.4007.KD.G, S.P.4003.E, S.P.4004.UZ,UK, S.P.4005.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni głębinowej ujęcia wody oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont zbiornika przeciwpożarowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę nowych sieci inżynierskich lub przełożenie w tereny: S.P.4006.KD.L, S.P.4007.KD.G;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

**§ 11. Teren elementarny S.P.4005.U**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**2. Ustalenia ekologiczne:** Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej : 50 %;
- 2) wysokość zabudowy od 4 do 7 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 30 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału działki nr 26/2 z obrębu 1011;
- 2) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 26/3 z obrębu 1011, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:
  - a) o powierzchni działki budowlanej min. 2000 m<sup>2</sup>,

- b) o szerokości frontu min. 25 m od strony pasa drogowego,
- c) o dowolnym kącie nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego.

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

- 1) obsługa z terenu S.P.4006.KD.L. (ul. Ofiar Oświęcimia), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.P.4007.KD.G poprzez zjazd do terenu S.P.4004.UZ, UK albo poprzez zjazd usytuowany bezpośrednio przy granicy z terenem S.P.4004.UZ,UK;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.4006.KD.L, S.P.4007.KD.G, S.P.4004.UZ,UK, S.P.4005.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę nowych sieci inżynierskich lub przełożenie w tereny: S.P.4006.KD.L, S.P.4007.KD.G;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV. Stacja transformatorowa o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych.

### **§ 12. Teren elementarny S.P.4006.KD.L**

- 1. **Ustalenia funkcjonalne:** Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.
- 2. **Ustalenia ekologiczne:** Obowiązują ustalenia ogólne §6 ust. 2 pkt 1, 2.
- 3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** Obowiązują ustalenia ogólne §6 ust.3.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 40,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:** Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy nowych sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii.

### **§ 13. Teren elementarny S.C.5007.KD.G**

1. **Ustalenia funkcjonalne:** Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z torowiskiem tramwajowym.

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

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ulicy;
- 2) obowiązują ustalenia ogólne §6 ust 2 pkt 1, 2.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących;
- 2) do czasu przebudowy ulicy do parametrów ustalonych w planie działka drogowa ul. Lubomirskiego może funkcjonować jako ciąg uliczny łączący al. Wyzwoleńską z ul. Staszica sklasyfikowany jako ulica lokalna;
- 3) istniejące budynki tymczasowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1.

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

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 33,5 m do 66,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe, obustronne chodniki, min. jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy.

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

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - do likwidacji i budowy nowych sieci kablowych w terenie elementarnym. Do czasu likwidacji dopuszcza się remont linii;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.

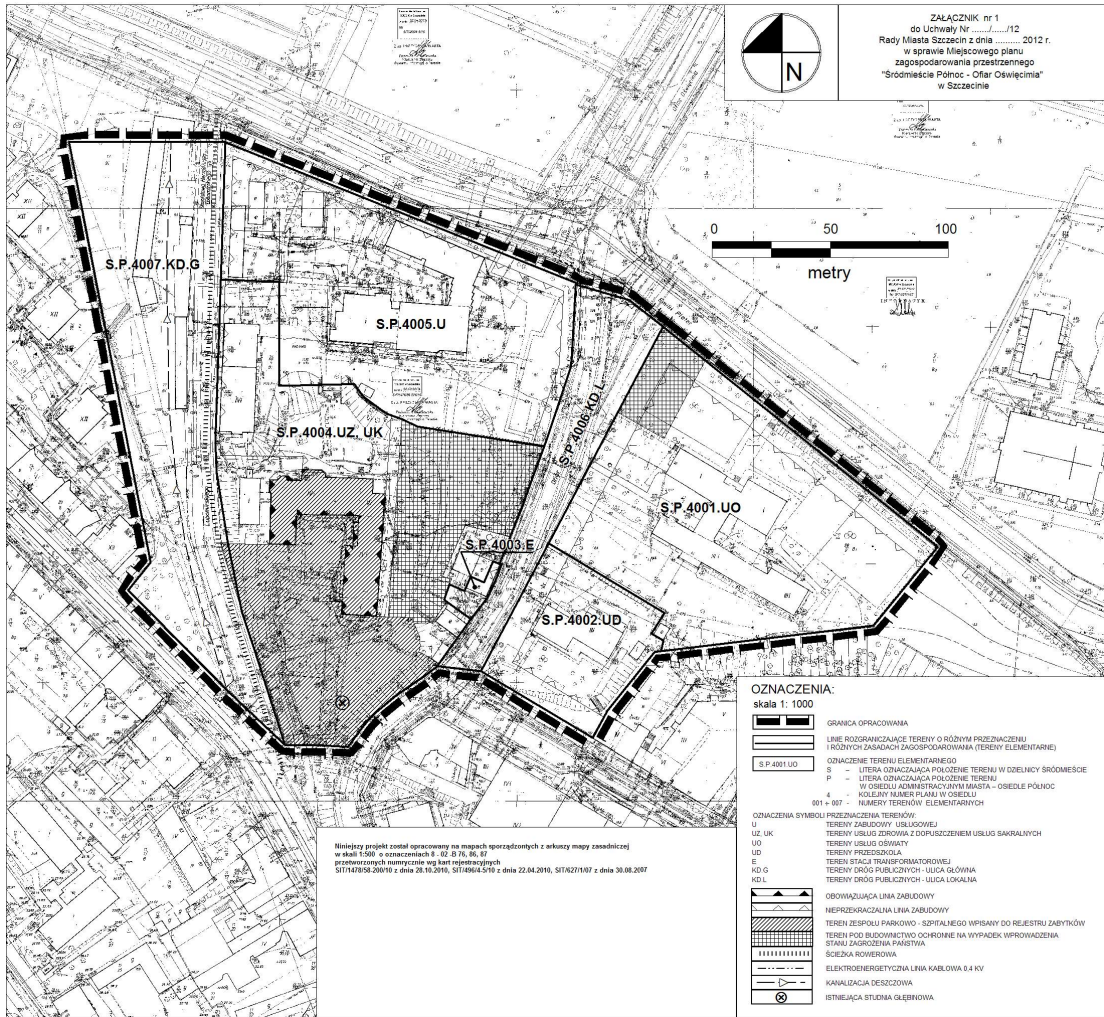
### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia ..... 2012 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, 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 (tekst jednolity 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, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281) – 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	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	S.P.4007.KD.G	Ulica główna – budowa nowej ulicy o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz torowiska tramwajowego w pasie rozdzielającym jezdnie. Budowa kanalizacji deszczowej.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać 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 postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity 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 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz.1498, Nr 249 poz. 1657, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, 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, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020) 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. (tekst jednolity 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, Nr 238 poz. 1578), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, 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, zm. z 2011 r. Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208).



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia ..... 2012 r.

### **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 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, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901)

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Północ - Ofiar Oświęcimia" w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.06.2011 do 21.07.2011 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono uwagę o treści: "Projekt powinien przewidywać dopuszczenie reklam rozpiętych na części elewacji budynku nieprzysłaniających okien.§ 6.3.4 miałyby otrzymać więc następujące brzmienie: zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej elewacji budynku oraz reklam przysłaniających okna, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych."

Dnia 22.08.2011r. uwaga została rozpatrzona i odrzucona. Z uwagi na specyficzny obszar jaki obejmuje plan tj. tereny wpisane do rejestru zabytków (zespół dawnego założenia szpitalnego s. Boromeuszek), tereny usług oświaty oraz teren usługowy, złożone uwagi do projektu planu uważa się za bezzasadne. Na obiektach występujących w obszarze planu, bądź w ich otoczeniu nie powinno się dopuszczać eksponowania elementów reklam wielko powierzchniowych mogących znacząco zakrywać wartościową zabudowę. Plan dopuszcza realizację reklam wbudowanych w elewacje budynków pozbawionych detalu architektonicznego, ponadto w obszarze planu dopuszczono realizację reklam w formie tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz eksponowanie reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych.

## Uzasadnienie

Realizacja Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Ofiar Oświęcimia” w Szczecinie została zainicjowana Uchwałą Nr XXXVIII/942/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Ofiar Oświęcimia” w Szczecinie. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,6 ha, ograniczony od północy ul. E. Platter oraz ul. ks. S. Staszica, od wschodu zabudową wielorodzinną położoną przy ul. Czesława, od zachodu zabudową wielorodzinną położoną przy ul. Lubomirskiego, od południa ul. Czesława, ul. Ofiar Oświęcimia oraz al. Wyzwolenia.

Przystąpienie do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Ofiar Oświęcimia” w Szczecinie związane było z uporządkowaniem struktury funkcjonalno – przestrzennej reprezentacyjnej części miasta. Plan wprowadza szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w całym obszarze planu, z uwzględnieniem zabytku jakim jest obiekt poszpitalny, przez co wpływa na zachowanie ładu przestrzennego w przedmiotowym obszarze.

Tereny wskazane w uchwale są bardzo ważnymi dla miasta z racji atrakcyjności inwestycyjnej przedmiotowego terenu, który w północnej części przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Wszystkie inwestycje lokalizowane w tym obszarze muszą być realizowane w sposób zgodny z zasadami kształtowania i ochrony środowiska, podkreślając walory zabytkowe byłego zespołu szpitalnego.

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

W ustaleniach 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.

Z prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Ofiar Oświęcimia” wynika, że w obszarze opracowania sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko. Realizacja ustaleń planu przyczyni się na większości terenów elementarnych do zachowania korzystnego krajobrazu przy zachowaniu różnorodności biologicznej.

Do wyłożonego w dniach od 30.06.2011 do 21.07.2011r. do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła uwaga jedna uwaga, która dotyczyła dopuszczenia reklam rozpiętych na części elewacji w sposób nieprzesłaniający okien.

Uwaga została odrzucona. Z uwagi na specyficzny obszar jaki obejmuje plan tj. tereny wpisane do rejestru zabytków (zespół dawnego założenia szpitalnego s. Boromeuszek), tereny usług oświaty oraz teren usługowy, złożoną uwagę do projektu planu uznano za bezzasadną. Na obiektach występujących w obszarze planu, bądź w ich otoczeniu nie powinno się dopuszczać eksponowania elementów reklam wielkopowierzchniowych mogących znacząco zakrywać wartościową zabudowę. Plan dopuszcza realizację reklam wbudowanych w elewacje budynków pozbawionych detalu architektonicznego, ponadto w obszarze planu dopuszczono realizację reklam w formie tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz eksponowanie reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych.

Integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Ofiar Oświęcimia” są 4 załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina 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 planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin”.