



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 marca 2011 r.

Nr 33

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y R A D Y M I A S T A

- | | | |
|-----|--|------|
| 605 | - Nr III/26/11 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 11 lutego 2011 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Płotach, z dnia 14 marca 2008 r., w sprawie ustalenia zasad oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie gminy | 4615 |
| 606 | - Nr V/56/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia - Urok” w Szczecinie | 4616 |
| 607 | - Nr V/57/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Ostrowska” w Szczecinie | 4636 |

605

UCHWAŁA NR III/26/11 RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 11 lutego 2011 r.

**w sprawie: zmiany uchwały Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Płotach, z dnia 14 marca 2008 r.,
w sprawie ustalenia zasad oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości
stanowiących mienie gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 oraz Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVI/137/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad oraz stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie gminy, wprowadza się następujące zmiany:

- w § 2 dodaje się ust. 12 b w brzmieniu: „Ustala się dzienną stawkę brutto czynszu za wynajem (dzierżawę) 1 sali w placówkach oświatowych, w przypadku cyklicznej działalności edukacyjnej (kursy, szkolenia, szkoły, itp.) w kwocie 50, 00 PLN”,
- po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu: „Zasady wynikające z niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio do najmu (dzierżawy) pomieszczeń usytuowanych w innych gminnych jednostkach organizacyjnych”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011 roku.

Przewodniczący Rady

Piotr Jasina

606

**UCHWAŁA NR V/56/11
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia - Urok” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/68/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 407 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - rzeka Płonia;
- 2) od wschodu - tereny łąk i ogrodów działkowych w rejonie campingu „Lambada” przy ul. Szosa Stargardzka, ul. Szosa Stargardzka, zaplecza działek przy ul. Balińskiego i ul. Trzcinowej;
- 3) od południa - ul. Trzcinowa, granica administracyjna miasta, tereny komercyjne na południe od bocznicowego toru kolejowego aż do wiaduktu autostrady;
- 4) od zachodu - autostrada, węzeł autostrady „Kijewo”.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, sporządzony w skali 1:2000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.J.3001.ZL,WS,G,E pow. 48,03 ha;
- 2) D.J.3002.ZL,WS,G,E pow. 235,52 ha;
- 3) D.J.3003.ZL,G,E pow. 97,73 ha;
- 4) D.J.3004.Z,G pow. 2,36 ha;
- 5) D.J.3005.KD.A pow. 3,15 ha;
- 6) D.J.3006.KD.A pow. 0,48 ha;
- 7) D.J.3007.KD.A pow. 0,14 ha;
- 8) D.J.3008.KD.A pow. 0,05 ha;
- 9) D.J.3009.KD.S pow. 8,44 ha;
- 10) D.J.3010.KD.Z pow. 4,74 ha;
- 11) D.J.3011.KD.Z pow. 0,18 ha;
- 12) D.J.3012.KDW,G pow. 1,80 ha;
- 13) D.J.3013.KPR pow. 1,33 ha;
- 14) D.J.3014.KS pow. 0,06 ha;
- 15) D.J.3015.IT pow. 2,46 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, jak: turystyka, rekreacja, zieleń publiczna, transport drogowy, infrastruktura techniczna oraz tereny leśne. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały, składający się z arkuszy nr 1, nr 2.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o 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 oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże - D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: J (osiedle Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 3;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001, 002, ...;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) ZL,G,E - teren zieleni leśnej, sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - b) ZL,WS,G,E - teren zieleni leśnej, wód powierzchniowych, sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - c) Z,G - teren zieleni naturalnej i sieci gazowej,
 - d) IT - teren infrastruktury technicznej,
 - e) KD.A - teren dróg publicznych - autostrada,
 - f) KD.S - teren drogi publicznej - droga ekspresowa,
 - g) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
 - h) KDW,G - teren drogi wewnętrznej i sieci gazowej,
 - i) KPR - teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - j) KS - teren parkingu.

3. W granicach terenów D.J.3001.ZL,WS,G,E, D.J.3002.ZL,WS,G,E, D.J.3003.ZL,G,E, D.J.3004.Z,G, D.J.3012.KDW,G występują wydzielenia wewnętrzne o symbolu 1.G, dla których ustalono odrębne przeznaczenie i zasady zagospodarowania; symbol literowy G oznacza przeznaczenie terenu dla sieci gazowej.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

6. Pełny tekst ustaleń dla oznaczonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) gatunki niepożądane roślin:
 - a) niepożądane drzewa i krzewy - gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami; zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać; do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, robinia akacja, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) niepożądane byliny - gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków niepożądanych należą: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 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) Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” - lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;
- 4) 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;
- 5) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.

Rozdział 2**Ustalenia ogólne dla obszaru planu****§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

zakazuje się wydzielenia parkingów z wyłączeniem terenu D.J.3014.KS

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 3) obszar planu położony w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w związku z czym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe formułowane dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i Planu ochrony dla niego;
- 4) obszar planu położony w granicach Systemu Zieleni Miejskiej, z wyłączeniem terenu D.J.3005.KD.A; zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób utrudniający czynną lub bierną migrację roślin i zwierząt zgodnie z zasadą ciągłości przestrzennej ekosystemu;
- 5) część obszaru planu położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe” PLH320020, w którym znajdują się siedliska przyrodnicze oraz siedliska roślin i zwierząt będące przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000; zakazuje się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 6) działania nie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej realizuje się pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących i ograniczających możliwość negatywnego wpływu na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronione gatunki roślin i zwierząt w obrębie obszaru objętego niniejszym planem oraz w jego sąsiedztwie - wszelkie prace będą wykonywane poza okresem lęgowym oraz okresem wegetacji roślin;

- 7) planowane przedsięwzięcia realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i na obszar Natura 2000, wynikającym z przepisów odrębnych;
- 8) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 9) do chwili uchwalenia ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na obszarach proponowanych do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody, obowiązują zakazy i nakazy stanowiące ustalenia niniejszego planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu, lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) zapleczy budowy związanej z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - b) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) część obszaru planu położona w strefie odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu; wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy wymagają zachowania odpowiednich odległości obiektów budowlanych od gazociągu, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji, w tym zakaz wtórnych podziałów terenu, nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu dla inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich oraz infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych i wydzieleni wewnętrznych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) D.J.3009.KD.S - połączenie z lewobrzeżną częścią miasta oraz wylot z miasta w kierunku wschodnim, w kierunku Bydgoszczy i Torunia,
 - b) D.J.3010.KD.Z i D.J.3011.KD.Z (ul. Trzciniowa) - zapewnią połączenie z osiedlami: Kijewo, Majowe, Klęskowo, Bukowe, oraz Śmierdnica i Jezierzycy;
- 3) poza obszarem planu przebiega autostrada A-6 bez możliwości obsługi przyległych terenów, położonych w granicach planu;
- 4) przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciąg pieszo-rowerowy oraz wydzielenia wewnętrzne w terenach innych niż drogowe wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej poprzez istniejącą magistralę i sieć wodociągową w ulicach: Balińskiego i Trzciniowej;
- 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 zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;

- 4) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków: Niedźwiedzianka, Trawna, Leszczyniec z zastosowaniem tam gdzie jest to niezbędne, piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych, lub bezpośrednio do gruntu;
- 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych linii i sieci elektroenergetycznych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV (poza obszarem planu) oraz istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 6) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV i 110 kV;
- 7) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 8) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje w terenach innych niż wymienione w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 12, 13;
- 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) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących,
 - b) realizacji ciągu pieszo-rowerowego w terenie D.J.3013.KPR i ciągu pieszo-jezdnego w terenie D.J.3012.KDW,G wraz z ich uzbrojeniem;
- 13) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją drogi ekspresowej, w pasie terenu przyległym do drogi ekspresowej określonym na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących,
 - b) realizacji rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w terenie D.J.3015.IT.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.J.3001.ZL,WS,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni leśna, wody śródlądowe (ciek Niedźwiedzianka, Kiełpiński staw), sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu, oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk występujących przy brzegu Kiełpińskiego Stawu;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,

- c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunków,
- d) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynieryjnej;
- 6) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody, gospodarce wodnej lub gospodarce leśnej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) fragment terenu o walorach naturalnych, cenny przyrodniczo (Kiełpiński Staw), oznaczony na rysunku planu symbolem UE-3, proponowany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny; w granicach terenu zakazuje się:
 - a) zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu oraz przekształcenia zbiornika wodnego,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 9) dopuszcza się budowę trwałego progę na wypływie strumienia Niedźwiedzianka, stabilizującego optymalny poziom wody w Stawie Kiełpińskim;
- 10) proponowany pomnik przyrody: dęb szypułkowy przy ścieżce leśnej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, m.in. ograniczenie całkowitej wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie;
- 3) orientacyjny przebieg ciągu pieszego w charakterze ścieżki leśnej, określony na rysunku planu;
- 4) ciąg widokowy, określony na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów gospodarczych przy Kiełpińskim Stawie bez możliwości ich rozbudowy;
- 6) nakazuje się odstonięcie i zabezpieczenie ruin po dawnej osadzie Urok, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z terenu autostrady A-6;
- 2) dojazd z terenu D.J.3010.KD.Z i D.J.3012.KDW,G oraz dostęp z terenu ciągu pieszego - rowerowego D.J.3013.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu, oznaczony na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm - z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej, z zrzutem wód deszczowych po podczyszczeniu tam gdzie to niezbędne w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych, w sposób nie naruszający systemu korzeniowego drzew (metodą przecisku sterowanego) oraz nie powodujący wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, na długości od granicy terenu elementarnego D.J.3013.KPR do cieku Niedźwiedzianka (częściowo w przecince leśnej „Tr” pod linią energetyczną); przybliżony przebieg kanalizacji oznaczono na rysunku planu.

§ 8. Teren elementarny D.J.3002.ZL,WS,G,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, wody śródlądowe (ciek Trawna, Leszczyniec, Lisi Potok), sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych, np. wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie, obowiązujące § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu i utrzymaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunków,
 - d) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynieryjnej;
- 6) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą ochronie przyrody albo gospodarce wodnej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) fragmenty terenu o walorach naturalnych, cenne przyrodniczo (Wilcze Bagno, mokradła śródleśne), oznaczone na rysunku planu symbolami UE-1, UE-2, UE-12, planowane do objęcia formą ochrony przyrody jako użytki ekologiczne, zgodnie z Programem Ochrony Przyrody stanowiącym część planu urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gryfino;
- 9) fragment terenu o walorach naturalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UE-10, proponowany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytk ekologiczny; w obszarze zakazuje się zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu, wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu oraz zmian stosunków wodnych jeśli nie służą one ochronie przyrody;
- 10) dopuszcza się budowę trwałego progu na wypływie strumienia Trawna, stabilizującego optymalny poziom wody w zbiorniku wodnym;
- 11) proponowany pomnik przyrody: grupa buków zwyczajnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego w charakterze ścieżki leśnej określony na rysunku planu;
- 3) punkty widokowe określone na rysunku planu;
- 4) nakazuje się odsłonięcie i zabezpieczenie ruin po dawnej osadzie Urok, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu oraz zachowanie i ekspozycję pojedynczych drzew egzotycznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z autostrady A-6;
- 2) dojazd z terenów: D.J.3010.KD.Z, D.J.3011.KD.Z (ul. Trzciniowa) i D.J.3012.KDW,G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm - z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny D.J.3003.ZL,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo gospodarce wodnej, w tym pogłębiania istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunków,
 - d) wycinki związanej z wymogami ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
 - e) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynieryjnej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) część terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem ZPK-12, o walorach naturalnych do objęcia formą ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina - Płoni”; w granicach obszaru zakazuje się:
 - a) przekształcania rzeźby terenu,
 - b) wznoszenia budowli w dolinie rzeki przerywających ciągłość układów ekologicznych,
 - c) wycinania drzew na zboczach doliny rzeki;
- 9) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w sposób ograniczający przepływ wód powodziowych, za wyjątkiem robót związanych z regulacją rzeki Płonia na podstawie przepisów prawa wodnego.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego, określony na rysunku planu, w charakterze ścieżki leśnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z autostrady A-6;
- 2) do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dostęp z ulicy Szosa Stargardzka;
- 3) po przebudowie ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dostęp z drogi wewnętrznej (poza obszarem planu) poprzez teren D.J.3004.Z,G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynnny - do likwidacji;
- 4) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 10. Teren elementarny D.J.3004.Z,G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, sieć gazowa;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z eliminacją obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunkom,
 - c) wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dojazd z ulicy Szosa Stargardzka;
- 2) po przebudowie ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dojazd z terenu projektowanej drogi wewnętrznej (poza obszarem planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynnny - do likwidacji.

§ 11. Teren elementarny D.J.3005.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z rozbudową węzła drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę;
- 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnię główne.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na rozbudowę węzła bezkolizyjnego („Kijewo”) autostrady A-6 z drogą ekspresową (ul. Szosa Stargardzka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrale wodociągowe o średnicach: 1200 mm, 700 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 150 mm nieczynny - do likwidacji;
- 5) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej w terenie elementarnym;
- 6) ustala się realizację rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych służących do obsługi drogi.

§ 12. Teren elementarny D.J.3006.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A - 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 13. Teren elementarny D.J.3007.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A - 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) część terenu w strefie odległości podstawowej 35,0 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm oznaczonej na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 14. Teren elementarny D.J.3008.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A - 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) część terenu w strefie odległości podstawowej 35,0 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm oznaczonej na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 150 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 15. Teren elementarny D.J.3009.KD.S

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - droga ekspresowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wzdłuż drogi ekspresowej wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę;
- 2) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnie główne;
- 3) nakazuje się budowę przejść w tunelu lub przepustów umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

ustala się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej, w zakresie:

- a) rozwiązań obsługi komunikacyjnej przyległych terenów: D.J.3003.ZL,G,E, D.J.3004.Z,G oraz terenów: stacji paliw i ogrodów działkowych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) połączenia z ulicą dojazdową (zlokalizowaną poza obszarem planu).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 51,6 m do 70,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) połączenie drogi ekspresowej z autostradą A-6 realizuje się w formie węzła bezkolizyjnego;
- 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów przyległych, z jezdni głównych drogi ekspresowej;
- 3) ustala się przekrój: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrale wodociągowe o średnicach: 1200 mm, 700 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 2) kolektor deszczowy \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych służących do obsługi drogi ekspresowej.

§ 16. Teren elementarny D.J.3010.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową i jezdnią;
- 2) wszelkie działania muszą uwzględniać budowę przepustów dla zwierząt, zwłaszcza w miejscach krzyżowania się drogi z ciekami wodnymi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszo - rowerowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 13,5 m do 38,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój:

- a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) ciąg pieszo - rowerowy szerokości 3,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości 3,0 m,
- c) na fragmencie ulicy (w granicach gminy Szczecin) chodnik, po stronie południowej, o szerokości 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) ustala się realizację przepustów drogowych na ciekach: Niedźwiedzianka, Lisi Potok, Leszczyniec;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 17. Teren elementarny D.J.3011.KD.Z (*ul. Trzcinowa*)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zielni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową i jezdnią;
- 2) wszelkie działania muszą uwzględniać budowę przepustów dla zwierząt, zwłaszcza w miejscach krzyżowania się drogi z ciekami wodnymi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszo - rowerowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość terenu (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 11,2 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

w granicach terenu (w granicach gminy Szczecin) realizuje się ciąg pieszo - rowerowy o szerokości 3,5 m oraz pas zieleni szerokości 3,0 m, oddzielający ciąg pieszo - rowerowy od jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 18. Teren elementarny D.J.3012.KDW,G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna i sieć gazowa;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się ochronę skarp przed erozją;
- 2) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

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

droga o nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie poprzez zastosowanie innych materiałów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga w formie ciągu pieszo - jezdneho;
- 2) dopuszcza się poprowadzenie ścieżki rowerowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich nie kolidujących z prowadzoną gospodarką leśną.

§ 19. Teren elementarny D.J.3013.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową a ciągiem pieszym;
- 2) nakazuje się ochronę skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 m do 31,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni o minimalnej szer. 1,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu, oznaczonym na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 20. Teren elementarny D.J.3014.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% terenu elementarnego;
- 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę istniejących drzew, w tym pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu, ze względu na usytuowanie miejsc postojowych i dojazdu do nich.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu w formie ażurowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

dojazd z terenu D.J.3010.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 21. Teren elementarny D.J.3015.IT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: korytarz infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z przebiegiem sieci.

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

dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

dostęp od strony ul. Balińskiego (poza obszarem planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) ustala się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 22. Ustala się 0% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego obszaru planu.

§ 23. Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, znak: GG-14-B-2120/194/94 z dnia 12 maja 1994 r.,
- 2) Decyzja Ministra Środowiska, znak: ZS-W-2120-134-6/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

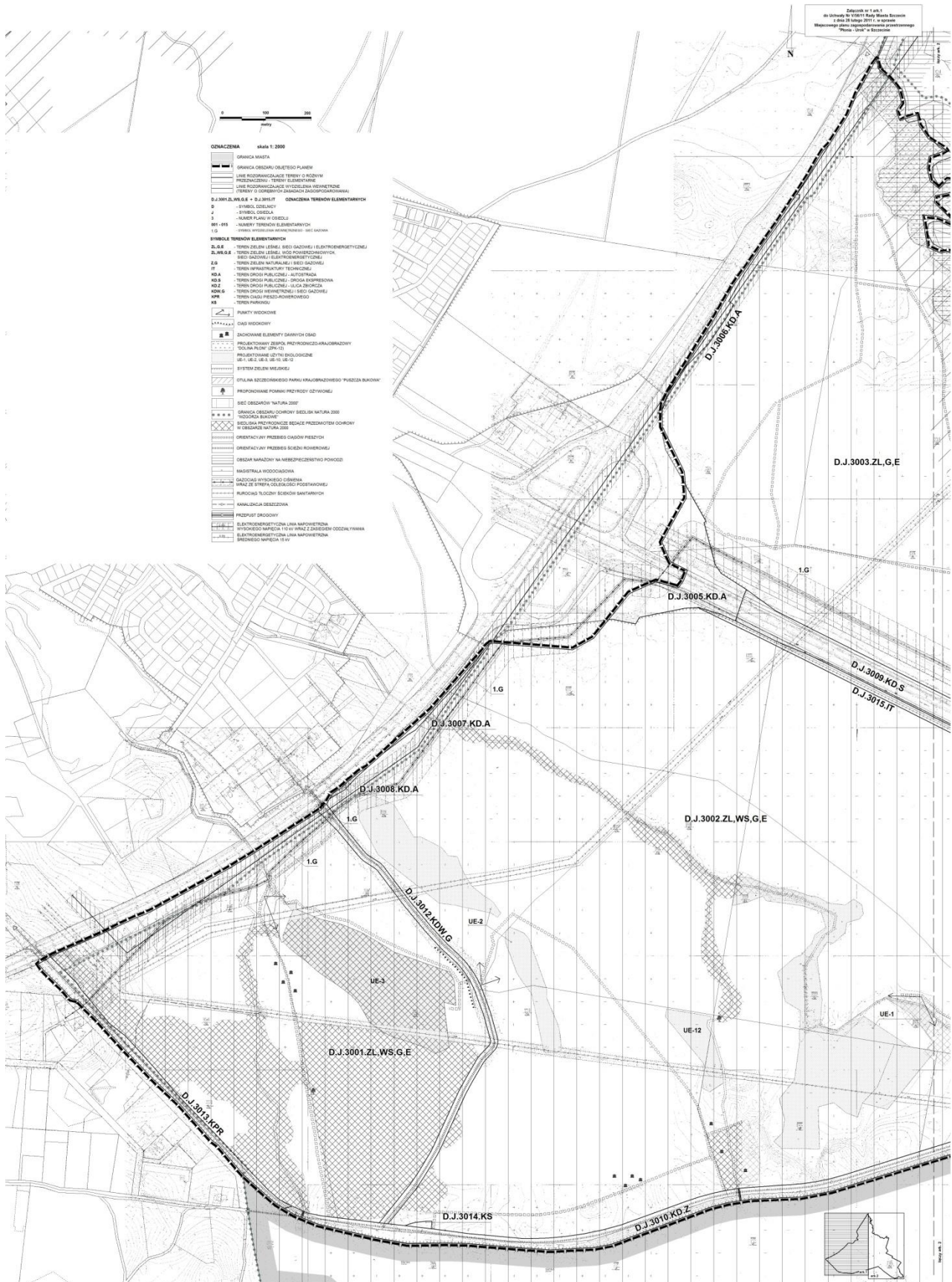
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

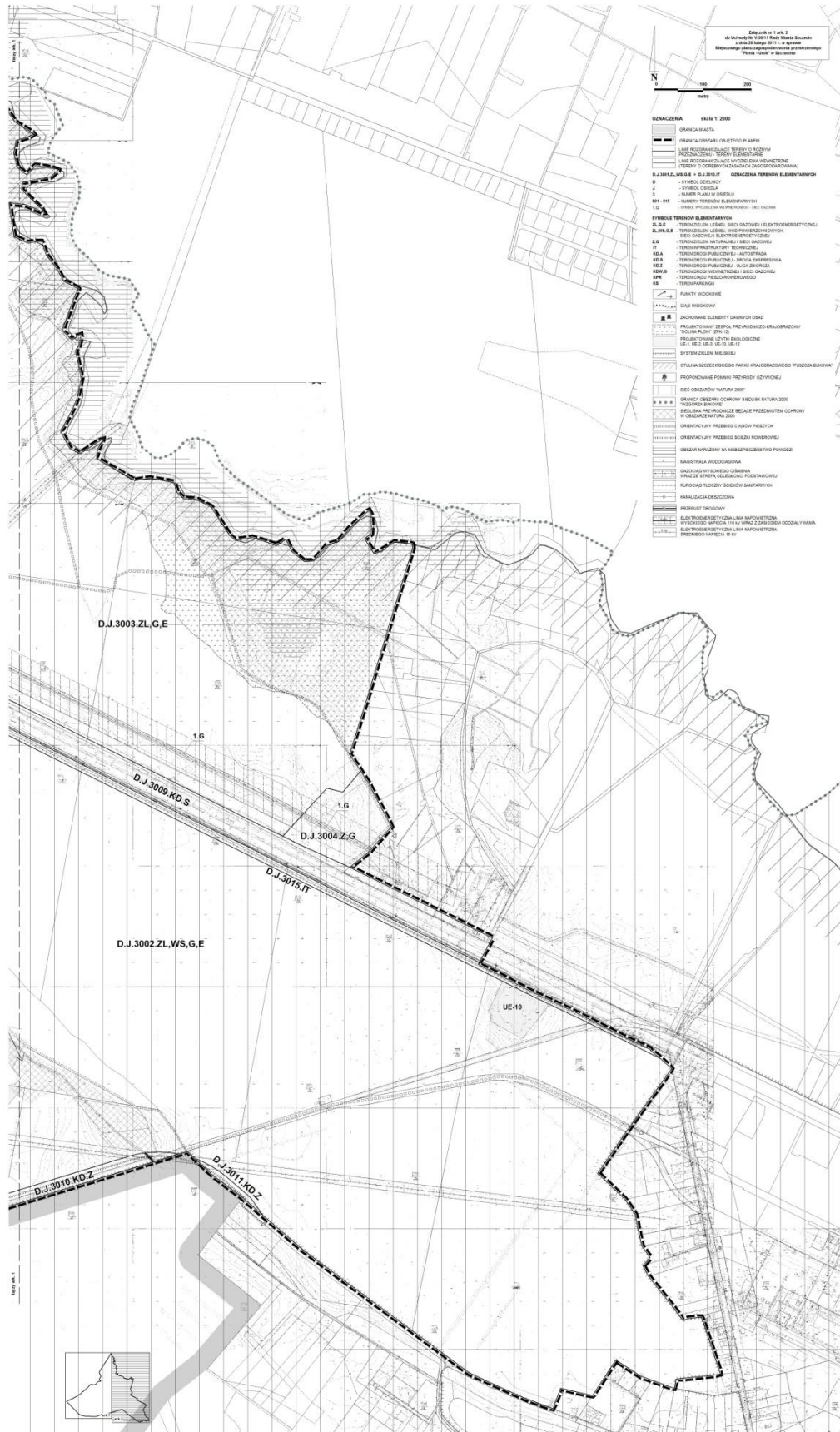
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

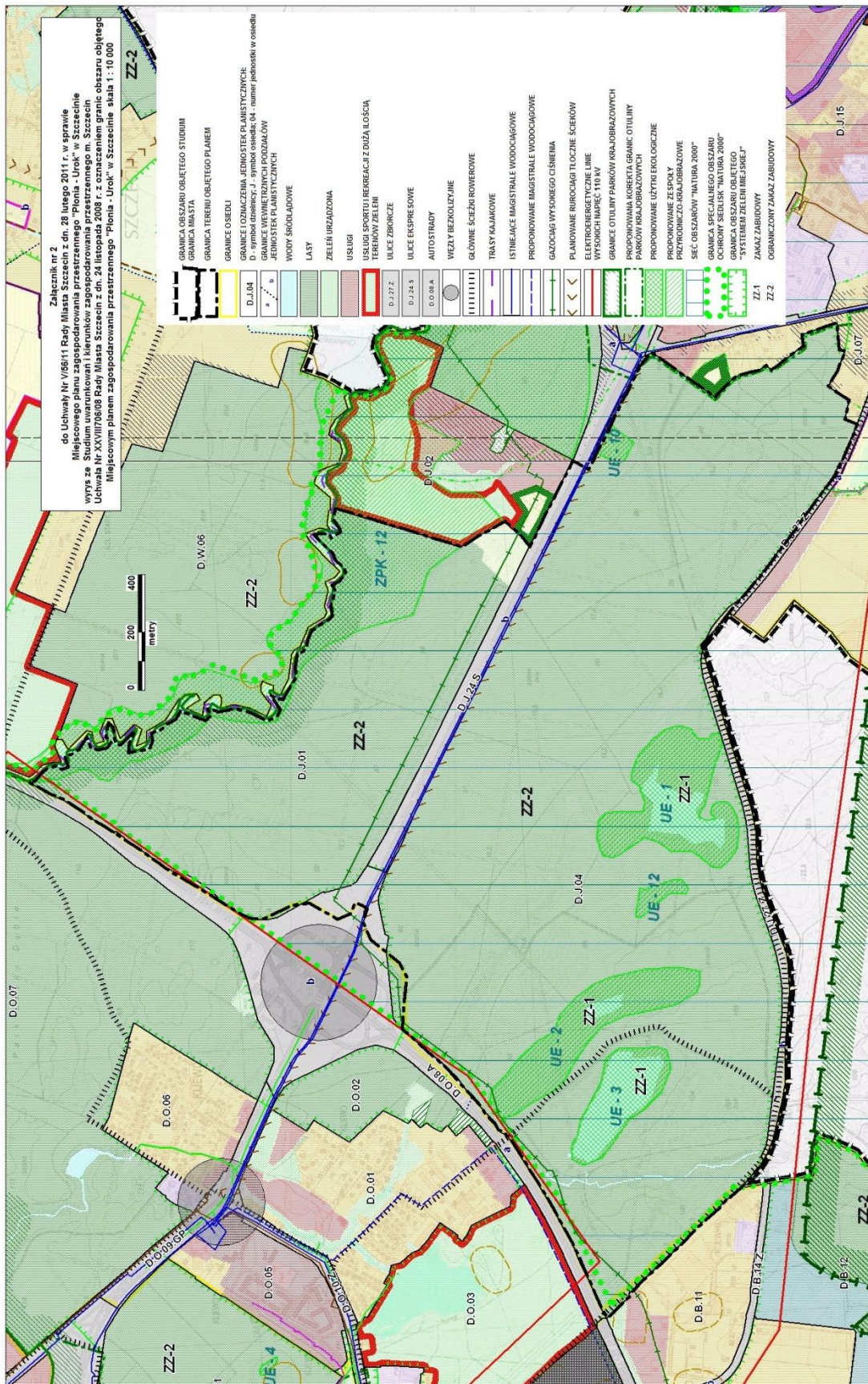
Załącznik nr 1 arkusz 1
do uchwały Nr V/56/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2
do uchwały Nr V/56/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/56/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/56/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Płonia - Urok”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 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) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) - 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	D.J.3001.ZL,WS,G,E	Budowa kanalizacji deszczowej.
2	D.J.3010.KD.Z	Projektowana ulica zbiorcza po terenie zlikwidowanej linii kolejowej. Przewidywana budowa jezdni, jednostronnego chodnika oraz ciągu pieszo - rowerowego. Budowa przepustów dla cieków wodnych.
3	D.J.3011.KD.Z	ul. Trzciniowa - istniejąca ulica lokalna. Przewidywana rozbudowa do parametrów ulicy zbiorczej. Przewidywana budowa jednostronnego ciągu pieszo - rowerowego (w granicach planu).
4	D.J.3013.KPR	Przewidywana budowa dwukierunkowej ścieżki rowerowej i ciągu pieszego. Budowa kanalizacji deszczowej.
5	D.J.3014.KS	Projektowany parking dla samochodów osobowych. Przewidywana budowa parkingu.
6	D.J.3005.KD.A; D.J.3015.IT	Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 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 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150; zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i 1019, Nr 182, poz. 1228, Nr 229, poz. 1498), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 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 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

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

Załącznik nr 4
do uchwały Nr V/56/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413,

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

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

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

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

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

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

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

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

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

607

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

z dnia 28 lutego 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin uchwała, co następuje:

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

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

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

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

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

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Ostrowska” w Szczecinie w skali 1: 1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

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

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) biura - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowawaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, którą prowadzi się w budynkach lub ich częściach;
- 2) bogaty program zieleni - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 3) dach stromy - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 4) edukacja - przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, punkty opieki nad dziećmi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne;
- 5) 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;
- 6) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 7) harmonijna sylweta (panorama, pierzeja) - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 8) hotele - budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 9) kompozycja zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 10) kompozycja zespołu zieleni - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 11) kompozycja obiektu - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 12) korytarz ekologiczny - elementy zagospodarowania terenu integrujące system zieleni miejskiej. W obszarze niniejszego planu jest to teren przylegający do użytku ekologicznego, oznaczony 1.MW/ZP;

- 13) makroniwelacja - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m;
- 14) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 16) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 17) obiekty naukowe i badawcze - obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 18) (obiekty) upowszechniania kultury - domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 19) obiekty pomocy społecznej - domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczego, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 20) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 21) pojedynczy budynek - budynek wolno stojący wydzielony ścianami zewnętrznymi;
- 22) poradnie medyczne - przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne;
- 23) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 24) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 25) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 26) rozrywka - dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) strefa ruchu uspokojonego - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 28) studnie awaryjne - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 29) System Zieleni Miejskiej (SZM) - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

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

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

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

Tabela 1

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

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

Tabela 2

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

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

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

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

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.Z.4001.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 8. Teren elementarny P.Z.4002.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 9. Teren elementarny P.Z.4003.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 10. Teren elementarny P.Z.4004.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

2) ulica w strefie ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 11. Teren elementarny P.Z.4005.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

1) Zakazuje się lokalizacji:

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) Dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 12. Teren elementarny P.Z.4006.U,M

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

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

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

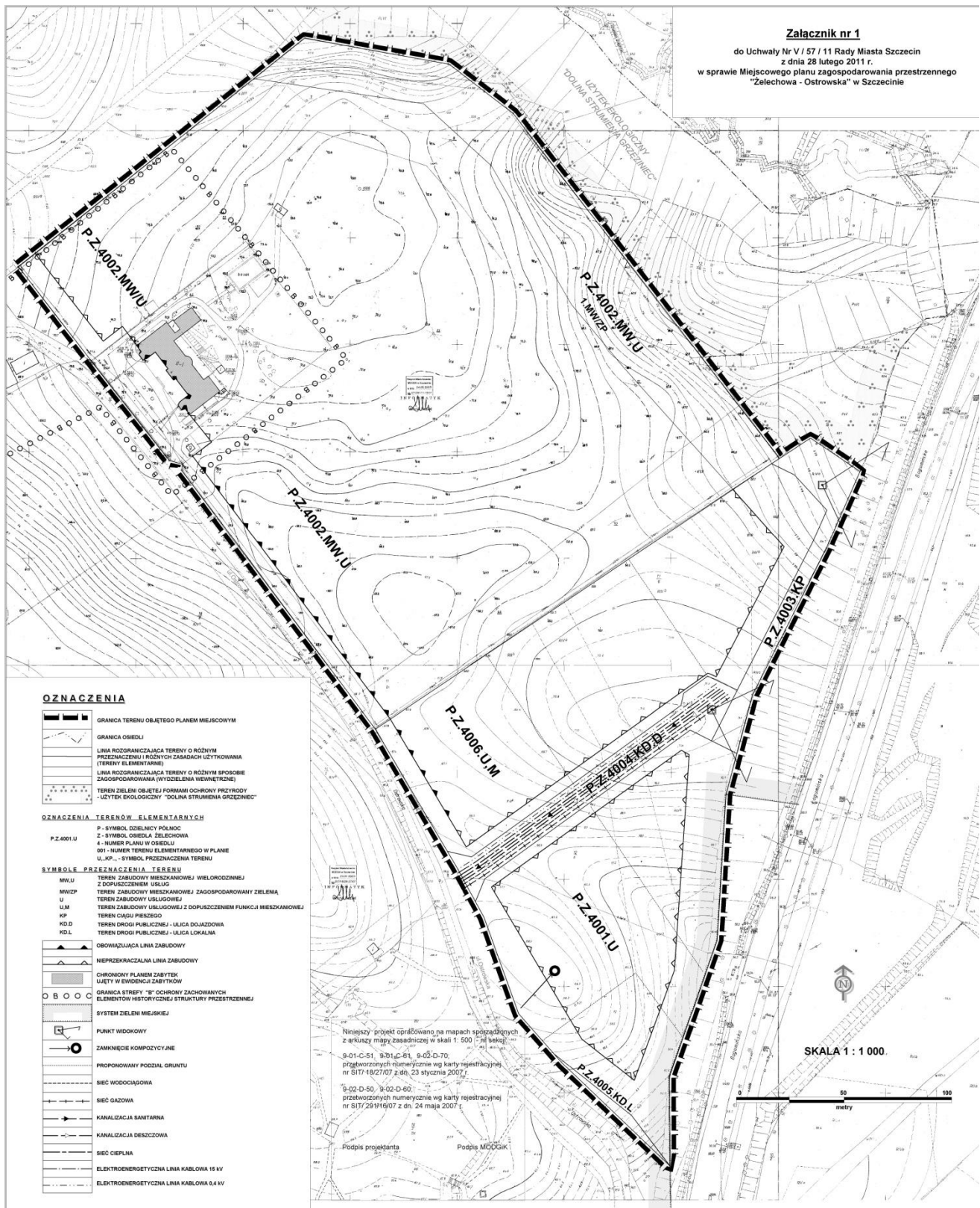
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

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



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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik nr 4

do uchwały Nr V/57/11

Rady Miasta Szczecin

z dnia 28 lutego 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, zm. z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

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

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja i skład: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 91 43-03-380, 91 43-03-677
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny: <https://zuw.upe.com.pl>

Druk i rozpowszechnianie: ARPEX s.c. Agencja Reklamowa,
Drukarnia: 05-270 Marki, ul. Szpitalna 2, tel./fax. 22 771 28 45; e-mail: arpex@arpex.waw.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

– na podstawie nadesłanego zamówienia: w Wydziale Nadzoru i Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie,
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 91 43-03-703,

– w punktach sprzedaży:

Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 137, codziennie w godzinach 8⁰⁰ – 15⁰⁰, tel. 91 43-03-380.

Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.
