

UCHWAŁA NR VIII/238/19
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/307/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,43 ha w granicach osiedli Osów i Arkońskie - Niemierzyn, w rejonie ulic: Chopina i Na Stoku.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

L.p.	Symbol terenu elementarnego	powierzchnia (ha)
1.	Z.O.3056.ZL	0,87
2.	Z.O.3057.ZL	7,34
3.	Z.O.3058.U	0,39
4.	Z.O.3059.MN	0,03
5.	Z.O.3060.ZL	0,04
6.	Z.A.1061.MN	0,03
7.	Z.O.3061.KD.Z	0,35
8.	Z.A.1062.KD.Z	1,34

§ 2. Przedmiotem planu są: tereny zieleni leśnej o funkcji turystyczno-wypoczynkowo-rekreacyjnej wraz z doliną strumienia Warszewiec, teren usług związanych z pomocą i opieką społeczną, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” 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 Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcie 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. Rozstrzygnięcie 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 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicy terenu elementarnego wyodrębniono teren wydzielenia wewnętrznego o innym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

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

- 1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) O – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Osów;
- 3) A – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Arkońskie – Niemierzyn;
- 4) 3056 – 3061, 1061 – 1062 – liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) ZL – teren zieleni leśnej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

3. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem 1.ZP i oznacza teren zieleni urządzonej.

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 ogólne formułowane są grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

8. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;

- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) **kompozycja obiektu** – ukształtowanie bryły obiektu, w tym dachu i zwieńczenia wraz z urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem i towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny, układ eksponowanych elewacji z rozmieszczeniem, wielkością, podziałami i proporcjami otworów, stolarką i elementami programu architektoniczno – estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.);
- 5) **makroniwelacja** – zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca m.in. na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; zalicza się do nich m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłóć pospolita;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** – budowle przeznaczone do uprawiania sportów i rekreacji, które nie są budynkami i nie są zadaszone; przykładem obiektów są: boiska z wyjątkiem stadionów, pola golfowe, korty tenisowe, parki wypoczynkowe, place rekreacji ruchowej, ogrody botaniczne;
- 9) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 10) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 11) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) 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.;

- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 12) **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 pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 13) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 14) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 15) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
- c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 16) **zielen urządzona** – zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną strukturę przestrzenną;
- 17) **zorganizowana zielen publiczna** – zielen urządzona wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej, w szczególności stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
- a) elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
- b) parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni;

- 3) dopuszcza się organizację punktów opieki nad dziećmi; punktami opieki nad dziećmi w rozumieniu planu nie są punkty chronione: punkty przedszkolne i zespoły wychowania przedszkolnego, a także żłobki oraz kluby dziecięce.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej, dla którego zakazuje się:
 - a) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza,
 - b) zagospodarowania terenu w sposób utrudniający czynną lub bierną migrację roślin i zwierząt;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz utrzymaniem pasów ochrony funkcyjnej, niezbędnej wycinki związanej z budową i przebudową ulic, ciągów pieszych i rowerowych ustalonych w planie oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 3) zakazuje się zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania i pogarszania warunków gruntowo-wodnych naturalnych dolin cieków, poza niezbędną kanalizacją cieków związaną z ochroną przeciwpowodziową, z realizacją terenów komunikacji, ciągów pieszych i rowerowych ustalonych w planie;
- 4) ustala się ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody;
- 5) wskazuje się teren elementarny Z.O.3060.ZL do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Las Arkoński”, oznaczony na rysunku planu;
- 6) 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;
- 7) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 8) istniejące rowy melioracyjne do zachowania.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu w tym zachowanie harmonijnej panoramy z zakazem zmiany rzeźby terenu oraz ochrona kompozycji przestrzennej kompleksu leśnego;
- 2) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, stojaki dla rowerów, lampy, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 6) kioski i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 7) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych;

- 8) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 9) wzdłuż strumienia Warszewiec, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia w celu konserwacji;
- 10) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
- 22,0 m (po 11,0 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 11) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych:
- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 12) ustala się pas techniczny o szerokości:
- 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 13) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 14) ustala się minimalną odległość, licząc od skrajni rury po obu stronach, nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych – 4,0 m;
- 15) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny Z.O.3061.KD.Z i Z.A.1062.KD.Z (ul. Chopina);
- przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa poniższa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów

		1	2	3
1.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 łózek	0,5 mp/10 łózek	0,2 mp/10 łózek
2.	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łózek	1 mp/obiekt	1 mp/10 łózek
3.	Placówki opiekuńczo – wychowawcze, domy dziecka	1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny numer 1 i 2 tabeli w ust. 5 pkt 4;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt 4, nie obowiązują w przypadku budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych;
- 8) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 9) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy oraz jako element zagospodarowania terenów zieleni leśnej dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
- linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z głównej sieci rozdzielczej w ulicy Chopina;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną w ulicy Chopina lub poza obszar planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów deszczowych w ulicy Chopina lub poza obszar planu z zrzutem do

- strumienia Warszawiec po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
 - 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub strumienia Warszawiec po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
 - 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
 - 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z nowych sieci ciepłych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 oraz w terenie zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
 - 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru;
 - 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
 - 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
 - 15) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;
 - 16) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 17) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
 - 19) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
 - 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
 - 22) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;

- 23) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 24) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.O.3056.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni leśna o funkcji turystyczno-wypoczynkowo-rekreacyjnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się:

- a) wykonywania prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy,
- b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- c) makroniwelacji terenu,
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo gospodarce wodnej;

2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego: łąki subatlantyckiej (kod siedliska 9160-1), oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dodatkowych ciągów pieszych, ścieżek edukacyjno-przyrodniczych oraz drogi eksploatacyjnej dla realizowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i tymczasowego zagospodarowania terenu niezwiązanego z przeznaczeniem terenu;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.A.1062.KD.Z (ul. Chopina) poprzez teren Z.O.3057.ZL w oparciu o istniejący ciąg pieszy, z ulicy Na Stoku położonej poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej.

§ 8. Teren elementarny Z.O.3057.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni leśna o funkcji turystyczno-wypoczynkowo-rekreacyjnej wraz ze strumieniem Warszawiec.
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.ZP, określonego na rysunku planu: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się:

- a) wykonywania prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) makroniwelacji terenu,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo gospodarce wodnej;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedliska przyrodniczego: grąd subatlantycki (kod siedliska 9160-1), oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dodatkowych ciągów pieszych, ścieżek edukacyjno-przyrodniczych oraz drogi eksploatacyjnej dla realizowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i tymczasowego zagospodarowania terenu niezwiązanego z przeznaczeniem terenu;
- 4) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie: kładek dla pieszych, mostków, konstrukcji oporowych, obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Warszawiec oraz innych elementów związanych z przeznaczeniem terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.A.1062.KD.Z, Z.O.3061.KD.Z;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, regulację i konserwację otwartego i skanalizowanego strumienia Warszawiec;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, konserwację suchego zbiornika retencyjnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej.

§ 9. Teren elementarny Z.O.3058.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi publiczne związane z pomocą i opieką społeczną: dom dziecka, dom seniora, dom pomocy społecznej, obiekt pogotowia opiekuńczego, schronisko dla bezdomnych itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,5;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi - minimum dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;

- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3500 m²; nie dotyczy korekt granicy nieruchomości;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.A.1062.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.A.1062.KD.Z lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny Z.O.3059.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren do przyłączenia do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków;
- 3) zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów oraz zjazdów do garaży i na zaplecze działek.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa:
 - a) od strony ulicy dojazdowej, stanowiącej przedłużenie ul. Świerkowej w kierunku północno-wschodnim, położonej poza obszarem planu
lub
 - b) z terenu Z.O.3061.KD.Z (ul. Chopina),
w sposób zgodny z obsługą działki, do której teren będzie przyłączany.

5. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3061.KD.Z, Z.A.1062.KD.Z lub spoza obszaru planu.

§ 11. Teren elementarny Z.O.3060.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni leśna o funkcji turystyczno-wypoczynkowo-rekreacyjnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się ochronę naturalnego krajobrazu i zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) na obszarze proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Las Arkoński”, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się:

- a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- b) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- c) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew.

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

Zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i tymczasowego zagospodarowania terenu niezwiązanego z przeznaczeniem terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy dojazdowej, stanowiącej przedłużenie ul. Świerkowej w kierunku północno-wschodnim, położonej poza obszarem planu, z terenu Z.O.3061.KD.Z (ul. Chopina);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych, za wyjątkiem obiektów związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN oznaczonym na rysunku planu.

§ 12. Teren elementarny Z.A.1061.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren do przyłączenia do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nakazuje się utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych i przedogródków;
- 3) zakazuje się utwardzania nawierzchni za wyjątkiem niezbędnych dojazdów oraz zjazdów do garaży i na zaplecze działek.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu Z.A.1062.KD.Z.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.O.3061.KD.Z, Z.A.1062.KD.Z, Z.A.1061.MN lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej.

§ 13. Teren elementarny Z.O.3061.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,3 do 36,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci gazowej i ciepłej.

§ 14. Teren elementarny Z.A.1062.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się zachowanie zieleni urządzonej po południowo – zachodniej stronie ulicy; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów niezbędnych do realizacji ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej stanowiącej element kompozycji wzdłuż ciągu ulicznego.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 29,1 do 67,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 3) po południowo-zachodniej stronie ulicy, w jej liniach rozgraniczających, na odcinku od granicy działki 35 z obrębem 2034 do granicy działki 59 z obrębem 2034 dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny do bezpośredniej obsługi zabudowy mieszkaniowej, położonej poza obszarem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów drogowych;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN i kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXII/571/08 z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena” w Szczecinie;

2) Uchwała Rady Miasta Szczecina Nr XV/481/99 z dnia 25 października 1999 r. w sprawie zmian Z.03, Z.38, Z.62 i Z.63 na obszarze dzielnicy Zachód, należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

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

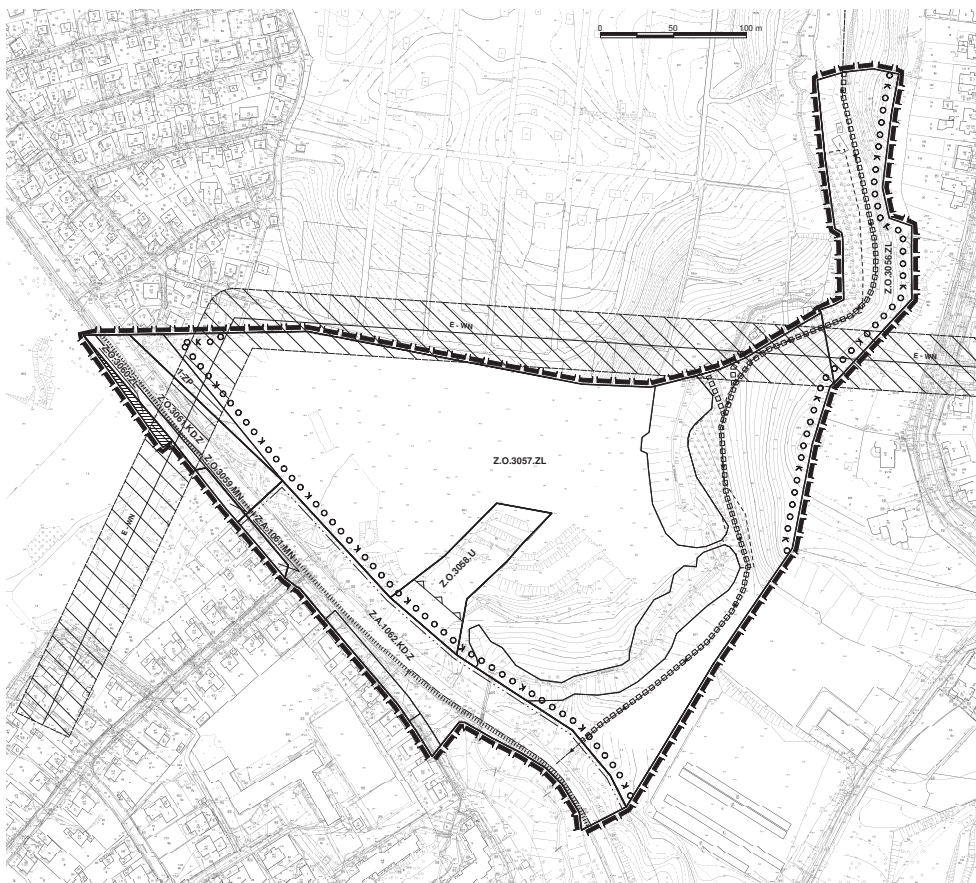
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/238/19
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 25 czerwca 2019 r.



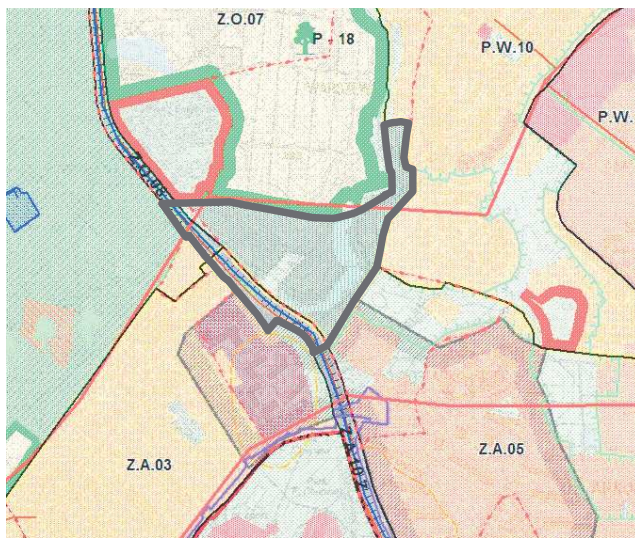
Załącznik Nr 1
 do Uchwały Rady Miasta Szczecin
 w sprawie miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 "Osów - Andersena 3" w Szczecinie

SKALA 1:1000

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU PLANOWANEGO
	GRANICA OBSZARU
	LINEA OGRANICZAJĄCA TERENY OCHRONY PRZYRODZICZYCH I HISTORYCZNYCH UPOMINKÓW KRAJOWYCH
	LINEA OGRANICZAJĄCA TERENY OCHRONY PRAWOŚCI HISTORYCZNYCH
	LINEA OGRANICZAJĄCA TERENY OCHRONY WARTOŚCI HISTORYCZNYCH
	LINEA OGRANICZAJĄCA TERENY OCHRONY WARTOŚCI HISTORYCZNYCH
	LINEA OGRANICZAJĄCA TERENY OCHRONY WARTOŚCI HISTORYCZNYCH
ZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	Z.O.3057.ZL - LINEA OGRANICZAJĄCA POLICZONE TERENY W OBSZARZE ZWIĘKSZAJĄCYM
	Z.O.3058.U - LINEA OGRANICZAJĄCA POLICZONE TERENY W OBSZARZE ZWIĘKSZAJĄCYM
	Z.A.1082.AOZ - LINEA OGRANICZAJĄCA POLICZONE TERENY W OBSZARZE ZWIĘKSZAJĄCYM
ZNACZENIA WYDZIAŁEN WYMAGIANYCH	
	L2P - LINEA OGRANICZAJĄCA AKTYWNY I PASYWNY OBSZAR WYDZIAŁENIA WYMAGANEGO
ZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENU	
	ZL - TEREN ZIELONY LEŚNY
	U - TEREN ZIELONY URODZAJOWY
	MS - TEREN OBSZARU MIEJSCOWOŚCIOWO-ROZWOJOWEGO
	KD.2 - TEREN OBSZARU PUBLICZNEGO - ULICA BIEGOWA
ZNACZENIA GRAFICZNE	
	SIĘKISKO PRZYRODZICZE - GRAB SUBANTYPOICZNY
	PROFUNKCJONALNY DO UTRZYMANIA ZIELISIA PRZYRODZICZEGO - "KACZOGA" I "LĄK ANTYPOICZNY"
	NIETRZECIOWA LINIA ZIELONICZNA
	STREFA OCHRONY KONGERWATORSKIEJ
	CIĄG PASYWNY
	SCIEŻKA ROWEROWA
	STREŻENIE NAPIĘCIOWE LUB SIŁA ELEKTROENERGETYCZNA WYDZIELENIA NAPIĘCIOWEGO Z ZAKRESIEM ODDZIAŁYWANIA
	KANALIZACJA SANITARNIA
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/238/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 czerwca 2019 r.



Załącznik nr 2

do Uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osów - Andersena 3" w Szczecinie.
Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego mpzp "Osów - Andersena 3" w Szczecinie.

Skala 1: 10 000

granica terenu objętego planem

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDZICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UZLECENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKNIECIE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ OMIĘTARNA
- ZIELEŃ URZĄDOWA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY OZŁĄKOWE
- OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZAROSŁOWY ŚRODOWISKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBZAR, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM OPROSTOWO ROZWIKOWANO HANDELOWE Z DODRUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPESZONEGO
- D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CZĘSZCZYCHYCH OSOBYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZAR NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY III I III STREFĄ PARKOWANIA

TURYSTYKA I SPORT:

- WAŻNIEJSZE TRASY KOWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

INŻYNIERIA:

- UŁĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UŁĘC WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UŁĘC WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNE WODOCIOGÓWE
- WODOCIOGÓWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIOGÓWE
- MAGISTRALNE WODOCIOGÓWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIOGÓWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘCIA 110 kV
- CIĘPLOWNIE
- MAGISTRALNE CIĘPLOWNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIĘPLOWNE
- WALY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE
- OBZAR ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZEJĄDKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZESZTALCANIA, UNIESKOLIWIANIA LUB OZYSKANIA ODPADÓW KOMINALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBZAR ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W1" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W2" CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W3" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZPK SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLIISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ Mniejszych TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBZAR NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZAR DO REKULTYWACJI
- ZZ-1 ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2 OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/238/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 506) – 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.	Z.O.3056.ZL	Budowa kanalizacji sanitarnej.
2.	Z.O.3057.ZL	Budowa kanalizacji sanitarnej.
3.	Z.O.3061.KD.Z	Ulica Chopina – istniejąca ulica zbiorcza. Przewidywana przebudowa odcinka ulicy i budowa ścieżki rowerowej.
4.	Z.A.1062.KD.Z	Ulica Chopina – istniejąca ulica zbiorcza. Budowa drugiej jezdni oraz chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji sanitarnej.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, poz. 1013, poz. 1356, poz. 1479, poz. 1564, poz. 1590, poz. 1592, poz. 1648, poz. 1722, poz. 2161, zm. z 2019 r. poz. 42), 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. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

§ 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 2017 r. poz. 2077, zm. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000, poz. 1366, poz. 1669, poz. 1693, poz. 2245, poz. 2354, poz. 2500) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 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 2018 r. poz. 1152, poz. 1629), 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. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/238/19

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena 3”, był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 05.03.2019 r. do 25.03.2019 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag.