

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Podbórzeńska 2”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/155/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Podbórzeńska 2” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów – Podbórzeńska 2” w Szczecinie na obszarze osiedla Warszewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,64 ha ograniczony: ul. Kalinową, ul. Maciejkową i ul. Czesława Miłosza.

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

4. Przedmiotem planu są: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Podbórzeńska 2” w Szczecinie, w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

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

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) I – teren infrastruktury technicznej;
- 4) IKP – teren przepompowni ścieków;
- 5) IE – teren elektroenergetyki;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się symbole wydzielen wewnątrz w planie: 1.1WS, 1.1ZP.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

5. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynieryjne, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

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

§ 3. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **brzeg naturalny** - obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe;
- 3) **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)** - obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną wegetację roślinności w strefie brzegu oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4) **ciąg pieszy** – trasa przeznaczona do komunikacji pieszej, wskazana niezależnie od terenów komunikacji;
- 5) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 20°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 20°;
- 6) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** - urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 9) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 10) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również droga dla pieszych i rowerów przebiegająca w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp.,
- 2) parkingów dla samochodów ciężarowych,

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obszarze planu ustala się System Zieleni Miejskiej;
- 2) w terenie zieleni urządzonej nowe nasadzenia drzew realizuje się z wykorzystaniem egzemplarzy o minimalnym obwodzie pnia 12 cm na wysokości 100 cm;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 5) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 6) obowiązuje maksymalna możliwa infiltracja do gruntu wód opadowych i roztopowych w połączeniu z retencją.

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

- 1) w terenach elementarnych przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego;
- 2) dla parkingów naziemnych obowiązuje:
 - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
 - b) zieleni wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z planem; zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 6) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;
- 7) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5

1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp / 1 lokal mieszkalny	1 mp / 50 lokali mieszkalny	0,2 mp / 1 lokal mieszkalny
2	Sklepy	1 mp / 40 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 200 m ² pow. sprzedaży
3	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	3 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 20 miejsc konsumpcyjnych
4	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	1 mp / 30 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / obiekt	1 mp / 30 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt
5	Usługi pozostałe	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*

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

b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół - gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 5, w górę - gdy liczba po przecinku jest wyższa od 5,

c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice: Kalinowa, Maciejkowa, Czesława Miłosza (poza obszarem planu);
- 2) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów układu komunikacyjnego, w szczególności chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, wysokość zabudowy, nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego oraz w terenach infrastruktury technicznej,
 - e) nowe sieci uzbrojenia terenu oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów infrastruktury), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych), obowiązek ten nie dotyczy odprowadzenia wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do wód powierzchniowych i kanałów portowych,
- b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
- c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych oraz systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące cieku „Warszewiec”:
 - a) zakazuje się zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieku,
 - b) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację i remont cieku,
 - c) zakazuje się: zabudowy, kanalizacji i przegradzania cieku za wyjątkiem realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych;
 - d) obowiązuje brzeg naturalny lub brzeg uregulowany naturalnie, za wyjątkiem miejsc realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 7) ustala się utrzymanie istniejących drenaży; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej niezależnie od pkt 1 lit. d;
- 10) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 12) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,
 - b) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a dopuszcza się w granicach terenu elementarnego 1MW, wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 13) dopuszcza się lokalizację magazynów energii wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od pkt 1 lit. d;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 80 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 5. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 1,58 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi w parterach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu z dopuszczeniem przerwania jego ciągłości w przypadku obsługi komunikacyjnej z ul. Czesława Miłosza;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) od strony ulicy Czesława Miłosza obowiązuje kształtowanie sylwety poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych w taki sposób, by obiekty budowlane, zieleń i obiekty naturalne (w tym ukształtowanie terenu), dostosowane były do siebie pod względem estetycznym i tworzyły czytelną spójną formę krajobrazową;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Kalinowej, ul. Maciejkowej lub ul. Czesława Miłosza poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 1,99 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1WS: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wyposażenia parkowego,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) ciągu pieszojezdnego pomiędzy terenami 1MW a 1IKP,
 - e) naziemnych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - f) placów zabaw,
 - g) wybiegu dla psów;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, za wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 1.1ZP.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z ul. Kalinowej poza obszarem planu;
 - b) dopuszcza się powiązanie z ulicami: Calineczki i Królowej Śniegu poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 4) w terenie występuje zbiornik retencyjny;
- 5) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu niezależnie od § 4 ust. 6 pkt 1 lit. d.

§ 7. Teren elementarny 1I (powierzchnia ok. 0,20 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren infrastruktury technicznej – inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Widokowej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje przepompownia ścieków sanitarnych;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 8. Teren elementarny 1IKP (powierzchnia ok. 0,01 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren przepompowni ścieków.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Kalinowej poza obszarem planu, poprzez teren 1ZP;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 9. Teren elementarny 1IE (powierzchnia ok. 0,01 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa SN/nn.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zieleń na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Kalinowej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 10. 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 całego obszaru planu.

§ 11. Na obszarze objętym planem traci moc w części Uchwała Nr IX/182/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 września 2003 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Podbórzeńska” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 97 poz. 1669 z dnia 29 października 2003 r.), zmieniona Uchwałą Nr VIII/N/1248/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Osów – Podbórzeńska” w Szczecinie pod nazwą „Osów – Podbórzeńska 1” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 80 poz. 1499 z dnia 20 sierpnia 2010 r.).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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