

**UCHWAŁA NR VII/171/07**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 03 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVII/1061/2006 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w rejonie ulic Złotowska, Jantarowa, Duńska w Szczecinie.

2. Zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni 2,45 ha.

3. Teren położony w rejonie ul. Złotowskiej i Jantarowej o powierzchni 2,353 ha jest ograniczony: od południowego-zachodu linią rozgraniczającą drogę publiczną (ulica Złotowska); od północnego-zachodu linią rozgraniczającą drogę publiczną (ulica Jantarowa); od południowego-wschodu linią rozgraniczającą planowaną drogę wewnętrzną.

4. Teren położony w rejonie ul. Duńskiej o powierzchni 0,097 ha jest ograniczony: od zachodu linią rozgraniczającą drogę publiczną (ulica Duńska); od północy i wschodu granicą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; od południa granicą terenu zabudowy usługowej.

5. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

6. Obszar zmiany planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) P.W.01.067.UO - o powierzchni 2,296 ha,
- 2) P.W.01.068.U - o powierzchni 0,097 ha,
- 3) P.W.01.161.D - o powierzchni 0,057 ha.

**§ 2.** Przedmiotem zmiany planu są tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej, w tym usług oświaty podstawowej oraz teren dla poszerzenia drogi dojazdowej (ul. Jantarowa).

**§ 31.** Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 08.06.1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.07.2003 r.) składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji zmiany planu**

§ 4. 1. Obszar zmiany planu stanowią trzy tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ,
- 2) W - litera oznaczająca osiedle Warszewo,
- 3) 01 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 067, 068, 161 - liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego w planie,
- 5) UO - symbol oznaczający przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty,
- 6) U - symbol oznaczający przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa,
- 7) D - symbol oznaczający przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

3. Ustalenia sformułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

#### **§ 5. Użyte w zmianie planu określenia oznaczają:**

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **Ekologiczny 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. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 3) **harmonijna pierzeja** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – 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 nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru,

basenów i sztucznych oczek wodnych. Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 6) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu zmiany planu;
- 7) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 8) **teren pod budownictwo ochronne** - teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny,
- 9) **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, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla terenu elementarnego P.W.01.067.UO**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) inwestycja celu publicznego;
- 3) dopuszczalny zakres usług: szkolnictwo podstawowe, średnie i gimnazjum, biblioteka publiczna;
- 4) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: parkingi dla samochodów osobowych, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 6) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji nadawczych telefonii oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych i radiowych;
- 7) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu elementarnego;

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) na terenach naziemnych parkingów, z wyjątkiem terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
- 4) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 5) wzdłuż północno-wschodniej i południowo-wschodniej granicy terenu nakaz nasadzenia szpaleru drzew;
- 6) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 7) zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,80 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,30 m,
  - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,80 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50 %;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12,5 m liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
- 7) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 20 stopni do 35 stopni;
- 8) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 9) od strony dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,70 m;
- 10) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących lub wbudowanych emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 11) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolno stojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 12) na obszarze przeznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek stanu zagrożenia państwa lub wojny, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew i wysokich krzewów;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego za wyjątkiem:
  - a) tymczasowych przekryć naziemnych urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi lub przekryciami namiotowymi,
  - b) zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 5;
- 14) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 15) ustalenia ust. 3 pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 8, pkt 9, pkt 12 dotyczą także zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek dla usług oświaty lub obiektów sportowych towarzyszących usługom oświaty;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4 000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg publicznych: 50 m;
- 4) kąt nachylenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne, zawarty w przedziale od 85° do 95°;
- 5) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne;
- 6) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

- 1) obsługa terenu od strony ul. Jantarowej i Żłotowskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) szkoła podstawowa, gimnazjum: 1 miejsce postojowe na 1 salę dydaktyczną,
  - b) szkoła średnia: 1 miejsce postojowe na 1 salę dydaktyczną,
  - c) obiekty rekreacyjno – sportowe: 1 miejsce postojowe/10 użytkowników.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicach: Jantarowa, Żłotowska;
- 2) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu, do zachowania z dopuszczeniem przebudowy.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenu elementarnego P.W.01.068.U**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług: gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych, gastronomia, działalność finansowa, obsługa firm i klientów, turystyka (hotel, motel, pensjonat);
- 3) dopuszczalny zakres zagospodarowania tymczasowego: handel artykułów ogrodnich, parkingi dla samochodów osobowych;
- 4) zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii oraz naziemnych wolno stojących masztów antenowych i radiowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i masztu antenowego na dachu istniejącego budynku.

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

- 1) teren objęty Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu elementarnego;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu elementarnego;

- 4) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 5) na terenach naziemnych parkingów nakaz nasadzeń drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
- 6) na terenach naziemnych parkingów nasadzenia drzew według wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 7) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,80 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,30 m,
  - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach): do 0,80 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 4) harmonijna pierzeja oznaczona na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż do wysokości 13,5 m liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych: 3,5 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicy terenu elementarnego: 26 %;
- 8) nakaz zachowania kompozycji istniejącego budynku poprzez utrzymanie: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, poziomów nadproży i gzymsów, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów;
- 9) w trzech elewacjach budynku widocznych od strony ul. Duńskiej nakaz zachowania kompozycji budynku poprzez utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej frontowego ryzalitu;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku pod warunkiem zachowania kompozycji obiektu i detalu architektonicznego;
- 11) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy od strony ulicy Duńskiej wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 12) dopuszcza się realizację dodatkowego wejścia do budynku wyłącznie poza elewacją frontową;
- 13) dopuszcza się wyłącznie pastelową kolorystykę elewacji budynku;
- 14) budynek kryty dachem wielospadowym, o spadku głównych połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni;
- 15) zakaz lokalizacji usług posiadających place składowe na otwartej przestrzeni z wyłączeniem handlu artykułów ogrodnich;
- 16) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 17) zakaz umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynku od strony drogi publicznej. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynku;
- 18) od strony drogi publicznej zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,70 m;
- 19) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących lub wbudowanych emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;

- 20) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolno stojących: 3,0 m<sup>2</sup>;
- 21) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1;
- 22) ustalenia ust. 3 pkt 3, pkt 4, pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 13, pkt 14, pkt 15, pkt 17 dotyczą także zagospodarowania tymczasowego;
- 23) maksymalna wysokość masztu antenowego: 23,8 m n.p.t. dla najwyższej wysuniętego elementu obiektu;
- 24) na części terenu ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu;
- 25) w granicach strefy W III, przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje:
  - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających realizację inwestycji, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

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

- 1) zakaz wtórnego podziału gruntu;
- 2) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu od strony ul. Duńskiej;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) obiekty handlowe: 15 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) hotele, pensjonaty: 3 miejsca postojowe/10 miejsc noclegowych,
  - c) motele: 1 miejsce postojowe/1 pokój,
  - d) restauracje, kawiarnie i itp.: 1 miejsce postojowe /10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) biura, urzędy, poczty, banki i inne usługi: 2 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w ulicy Duńskiej;
- 2) dopuszcza się pozostawienie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej z masztem antenowym z możliwością jej przebudowy do maksymalnej wartości skutecznej natężenia pola elektrycznego 7 V/m lub do maksymalnej gęstości mocy pola elektromagnetycznego 0,1 W/m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz przebudowy istniejącej stacji telefonii powodującej przekroczenie ponadnormatywnego oddziaływania anten nadawczych poniżej wysokości liczonej nad istniejącym poziomem terenu:
  - a) 13,4 m - w granicach terenu elementarnego,
  - b) 14 m - w odległości przekraczającej i równej 9 m od granic terenu elementarnego w kierunku wschodnim,
  - c) 14 m - w odległości przekraczającej i równej 7 m od granic terenu elementarnego w kierunku północnym,

- d) 9 m - w odległości przekraczającej i równej 9 m od granic terenu elementarnego w kierunku południowym, w tym obejmującej działkę nr 30/21,
- e) 12 m - w odległości przekraczającej i równej 31 m od granic terenu elementarnego w kierunku południowo-wschodnim, w tym obejmującej działki nr 30/7, 30/10.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dla terenu elementarnego P.W.01.161.D**

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa, teren na poszerzenie ulicy Jantarowej;
- 2) inwestycja celu publicznego.

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

zakaz nasadzeń drzew i wysokich krzewów.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;
- 2) maksymalna powierzchnia ekranu reklam wolno stojących: 3,0m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

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

- 1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej i zieleni ulicznej.

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

dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 9.** Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc, z wyjątkiem § 153, przepisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie, Uchwała Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 stycznia 2005 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 22, poz. 417 z dnia 27 lutego 2005 roku).

**§ 10.** Grunty rolne na obszarze niniejszej zmiany planu posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) Decyzją Ministerstwa Rolnictwa znak CZ.od .0601/2-13/80 z dnia 23 kwietnia 1980 roku,
- 2) Uchwałą Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 22, poz. 417 z dnia 27 lutego 2005 roku).

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



- a) 30% dla terenu P.W.01.068.U,
- b) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą zmianą planu.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra