

Poz. 809

UCHWAŁA NR VII/171/07

Rady Miasta Szczecin

z dnia 3 kwietnia 2007 r.

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

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

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6086 – Poz. 809

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).

§ 3. 1. 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 8 czerwca 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 lipca 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 formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6087 – Poz. 809

§ 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

przeciwnaślawowych, 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 loggie - 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 przeciwśnieżnych, 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 m²;

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, glóg, jarzab, 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;

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6088 – Poz. 809

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 (przedsiionków, 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 m²;
 - 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;
- Dziennik Urzędowy
Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6089 – Poz. 809
- 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 m²;
 - 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 ogrodniczych, 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;

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6090 – Poz. 809

- 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 (przedsiónek, 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

ogrodniczych;

16) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

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 m²;

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 najwyżej 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;

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6091 – Poz. 809

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 m² 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 m² 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/m²;

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: 3,0 m²;
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.

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6092 – Poz. 809

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 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22, poz. 417).

§ 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 r.;

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. Woj.

Zachodniopomorskiego

Nr 22, poz. 417).

§ 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

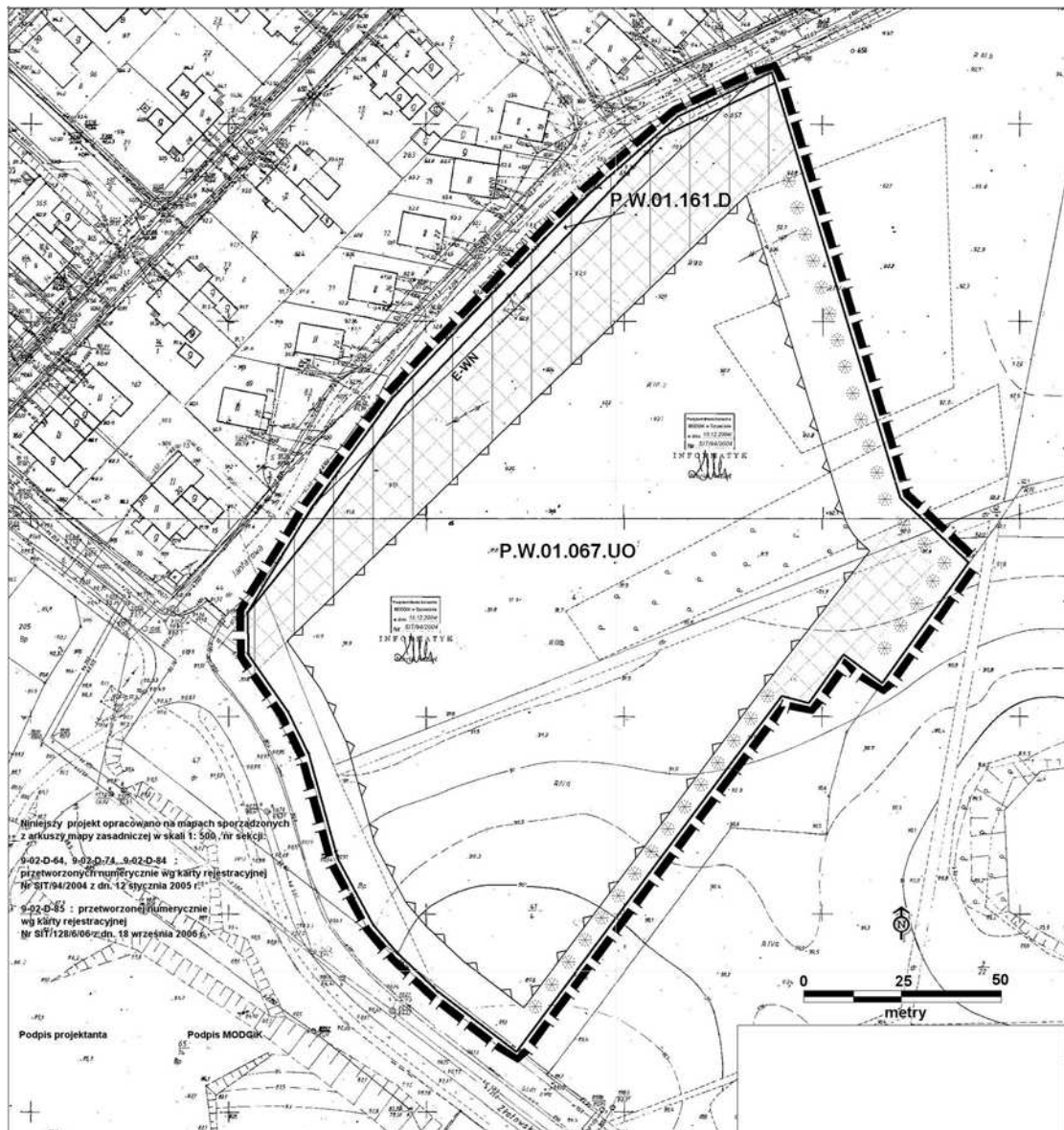
Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Stopyra

**Załączniki nr 1 do 4 , do uchwały Nr VII/171/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 3 kwietnia 2007 r. (poz. 809)**

Załącznik nr 1
Dziennik Urzędowy
Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6093 – Poz. 809



OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA (TERENY ELEMENTARNYCH)

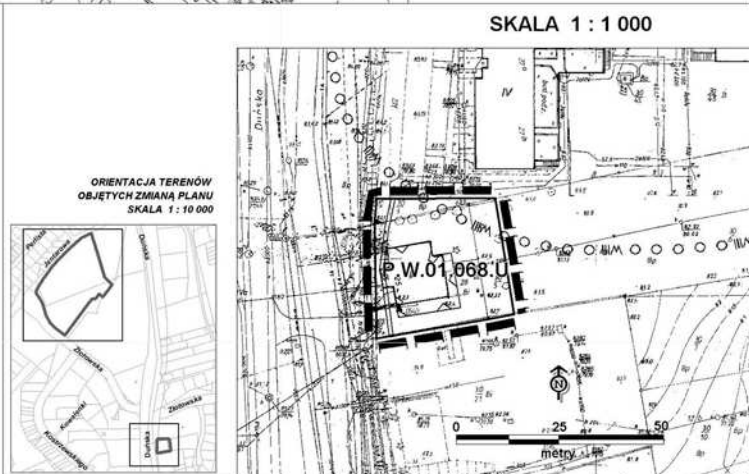
OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH

P.W.01.067.UO

- P - SYMBOL DZIELNICY POLEWOC
- W - SYMBOL OSIEDLA WARSZEWO
- 01 - NUMER PLANU W DZIELOKU
- 067 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
- UO - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
- HARMONIJNA PIERZEA
- NASADZENIA DRZEW
- LINIA ZABUDOWY NIENPRZEKAZALNA
- STREFA W III OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ISTN. NAPONOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV Z ZASIĘGIEM ODDALYWANIA - DO ZACHOWANIA
- TEREN ZARZĘDZONY POD BUDOWNICTWO OCHRONNE



Załącznik nr 2

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6094 – Poz. 809

Załącznik nr 3

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6095-6096 – Poz. 809

Załącznik nr 3

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady

finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców

stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) - 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

przebudowę 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. Teren elementarny, w którym zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące

do zadań własnych gminy:

Lp.	Nr. terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu
1	2	3
	P.W.01.161.D	Projektowane poszerzenie ulicy dojazdowej (ulicy Jantarowej). Pas terenu w obszarze zmiany planu przeznaczony pod budowę chodnika, elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV i nasadzenia zieleni przyulicznej

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo

budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się 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. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy, ujętej w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych

(tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym

załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. Zadanie w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Legenda - arkusz nr 2

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Warszewo" w Szczecinie

GRANICE

	GRANICE MIASTA SZCZECINA I GMIN
	GRANICE OSIEDLI (JEDNOSTEK POMOCNICZYCH SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO)
	GRANICE PORTU SZCZECIŃSKIEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

	WODY POWIERZCHNIOWE
	LASY
	ZIELEŃ MIEJSKA
	ZIELEŃ NIEURZADZONA O WYSOKICH WALORACH EKOLOGICZNYCH
	EKOLOGICZNY SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ
	CENTRUM OGÓLNO Miejskie I OŚRODEK DZIELNICOWY NA PRAWOBRZEŻU
	OŚRODKI PODSTAWOWE I INNE KONCENTRACJE USŁUG
	OBSZARY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW SZKODLIWYCH WYBRANYCH Z LISTY MINISTRA OŚNILI
	OBSZARY KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA TURYSTYCZNEGO
	OBSZARY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO
	UZYTKI ROLNE

PRZEKSZTAŁCENIA ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

	OSIEDLA MIESZKANIOWE NA SUROWYM KORZENIU
	NOWE STRUKTURY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE I PORTOWE
	NOWE ZAŁOŻENIA ZIELENI MIEJSKIEJ
	TERENY PORTOWE I PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE ZDEGRADOWANE, DO PRZEKSZTAŁCEN
	INNE TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEN
	KWARTAŁY HISTORYCZNE DO RENOWACJI
	POZOSTAŁE TERENY DO REHABILITACJI ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
	PROPONOWANE LOKALIZACJE WYBRANYCH OBIEKTÓW OGÓLNO Miejskich
	PREFERENCJE DLA INWESTYCYJI POWODUJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE MIESZKAŃ W LOKALE UŻYTKOWE
	OBSZARY WYŁĄCZONE Z LOKALIZACJI HIPERMARKETÓW

KIERUNKI ROZWOJU INŻYNIERII KOMUNALNEJ

	NOWE SIECI MAGISTRALNE SYSTEMÓW INŻYNIERSKICH
	NOWE URZĄDZENIA ŹRÓDŁOWE INŻYNIERII KOMUNALNEJ
	OBSZARY, NA KTÓRYCH MIASTO NIE BĘDZIE FINANSOWAĆ ROZWOJU SYSTEMÓW INŻYNIERSKICH
	POLE REFULACYJNE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

	PRZYRODA PRAWNIE CHRONIONA
	OBSZARY I OBIEKTY O WYBITNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH POSTULOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ

ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ

	OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE
	OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY PRAWNEJ
	STREFY "W" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "A" OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	STREFA "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI

OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST OBOWIĄZKOWE

	A NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH
	B DLA REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
	C DLA REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
	D DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH
	E ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA
	F OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST ZALECANE

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU

	AUTOSTRADY
	DROGI EKSPRESOWE
	INNE ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO
	WĘZŁY WIELOPOZIOMOWE
	WAŻNIEJSZE LINIE KOLEJOWE I ŁĄCZNICE, DWORCE KOLEJOWE I STACJE
	TRASY TRAMWAJOWE
	TRASY SZYBKIEGO TRAMWAJU
	GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
	ZAJEZDNI MIEJSKIEJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
	PARKINGI STRATEGICZNE I PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH
	LOTNISKO REGIONALNE
	U OBSZAR STUDIUM RUCHU USPOKOJONEGO
	P OBSZAR O OBNIŻONYCH WYMAGANIACH W ZAKRESIE ZASPOKOJENIA POTRZEB PARKINGOWYCH
	Z OBSZARY I TRASY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
	G OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ PREFERENCJE DLA GARAŻY WIELOKONDYGNACYJNYCH I GARAŻY PODZIEMNYCH REALIZOWANYCH JAKO SAMODZIELNE INWESTYCJE
	PRZYSTANIE ŻEGLUGI PASAŻERSKIEJ I JACHTOWEJ
	TORY ŻEGLUGOWE MORSKIE I ŚRÓDLĄDOWE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina
 (Uchwała nr XLVIII / 593 / 98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi
 Uchwałą nr VIII / 148 / 03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003 r.)

Załącznik nr 4

Dziennik Urzędowy

Województwa Zachodniopomorskiego Nr 52 – 6097 – Poz. 809

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2007 r. do 26 lutego 2007 r. wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.