

UCHWAŁA NR XXIV/569/16
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 22 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/1274/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,92 ha w granicach osiedla Warszewo, w dzielnicy Północ: ulicę Ks. Jana Dzierżonia z przyległymi do niej terenami, na odcinku od skrzyżowania w rejonie ulicy Na Stoku do skrzyżowania z ulicą Szwedzką.

3. Granice planu określa rysunek sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Plan obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

L.p.	Symbol terenu elementarnego	powierzchnia (ha)
1.	P.W.2219.KD.L	1,37
2.	P.W.2220.MN	0,06
3.	P.W.2221.MN	0,21
4.	P.W.2222.MN	0,09
5.	P.W.2223.MN	0,02
6.	P.W.2224.MN	0,04
7.	P.W.2225.MN	0,09
8.	P.W.2226.MN	0,04

§ 2. Przedmiotem planu jest układ komunikacyjny z systemem infrastruktury technicznej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” 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. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) W - litera oznaczająca osiedle Warszewo;
- 3) 2219 - liczba oznaczająca numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna.

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

4. Ustalenia ogólne formułowane są w 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 inżynieryjne.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 3) ustalenia komunikacyjne
- 4) ustalenia inżynieryjne.

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

7. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu, przy czym ustala się, że ogrodzenia istniejące w osi linii rozgraniczającej terenu drogi P.W.2219.KD.L przynależą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **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;
- 2) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 3) **zielenią urządzoną** – zielenią wypełniająca przestrzeń o dostępności publicznej lub ogólnej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także 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: dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem literowym MN dopuszcza się pomniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego, przy czym w ogólnym bilansie, dla działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) na terenie P.W.2219.KD.L dopuszcza się pomniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego na cele komunikacji z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla części działki nr 24/4 z obrębem 3077 położonej w granicach terenu elementarnego P.W.2219.KD.L obowiązuje zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 140 m² terenu pokrytego zielenią urządzoną;
- 5) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew w granicach terenu elementarnego P.W.2219.KD.L z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach,
 - c) wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 2) od strony dróg publicznych obowiązują ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 4) lokalizacja obiektów stanowiących wyposażenie ulicy, takich jak kosze na śmieci, lampy oraz obiekty małej architektury nie może powodować:
 - a) kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się połączenia i podziały działek związane z uregulowaniem przebiegu linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej P.W.2219.KD.L, w tym przyłączanie gruntów wzdłuż drogi na powiększenie działek przeznaczonych pod zabudowę.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren P.W.2219.KD.L.

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:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych realizuje się z zastrzeżeniem pkt 12;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicy Dzierżonia oraz poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną w ulicy Dzierżonia oraz poza obszarem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową w ulicy Dzierżonia oraz poza obszarem planu;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł energii;
- 10) 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 stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) 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;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 14) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;

- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 16) 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 P.W.2219.KD.L

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 2) zieleń urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

3. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,7 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;
- 3) dopuszcza się trasy rowerowe;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącej nawierzchni jezdni z kostki kamiennej i krawężników granitowych z dopuszczeniem korekty ich przebiegu.

4. **Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych.

§ 8. Teren elementarny P.W.2220.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.

3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.

4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

§ 9. Teren elementarny P.W.2221.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.

3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.

4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

§ 10. Teren elementarny P.W.2222.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.

3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.

4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

§ 11. Teren elementarny P.W.2223. MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.
3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.
4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

§ 12. Teren elementarny P.W.2224.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.
3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.
4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

§ 13. Teren elementarny P.W.2225.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.
3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.
4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

§ 14. Teren elementarny P.W.2226.MN

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 1-3.
3. **Ustalenia komunikacyjne:** obsługa z terenu P.W.2219.KD.L.
4. **Ustalenia inżynieryjne:** obowiązują ustalenia § 6 ust.6 pkt 1 lit.b.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 15. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXI/561/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Warszewo - Duńska” w Szczecinie.

§ 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.

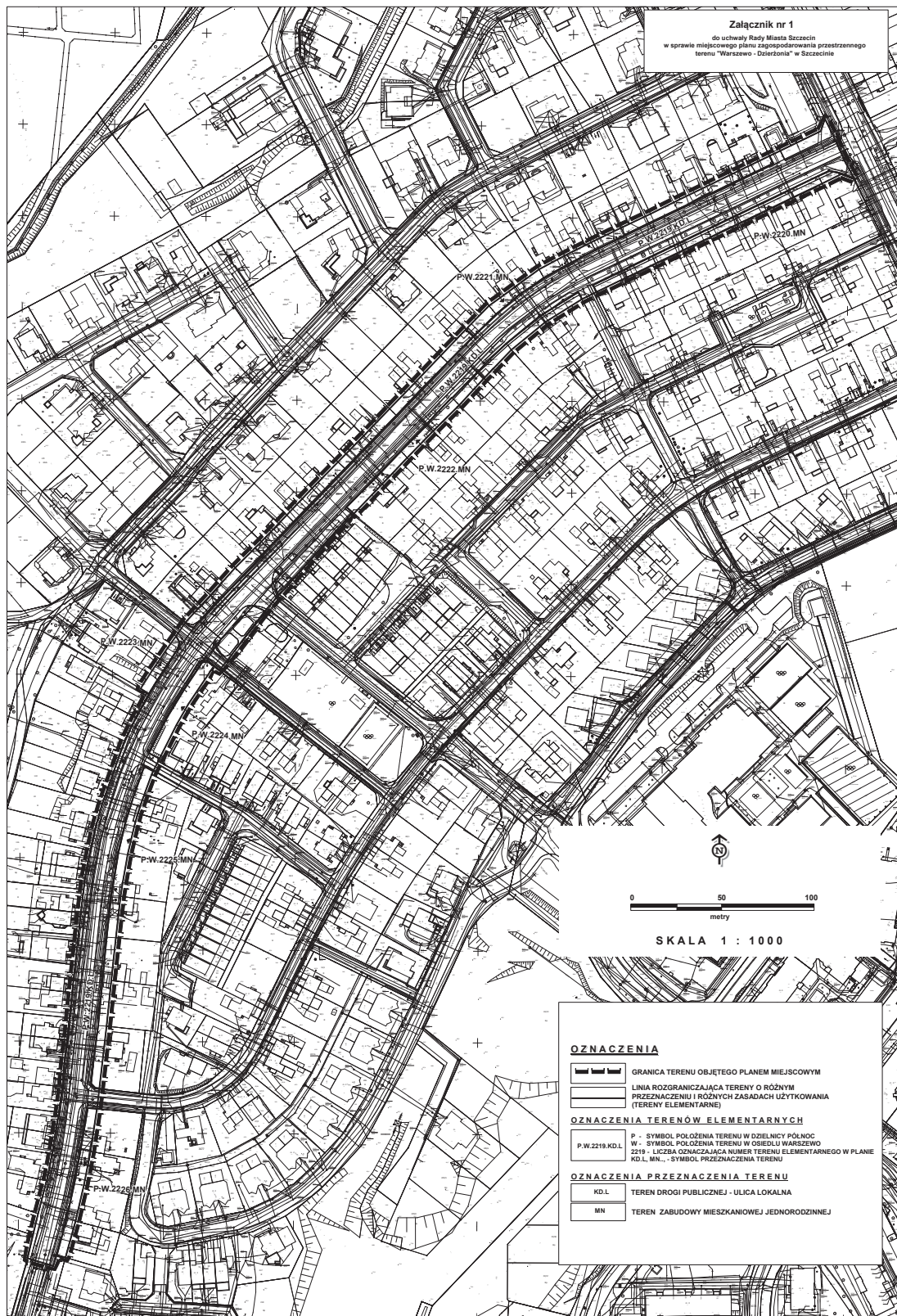
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

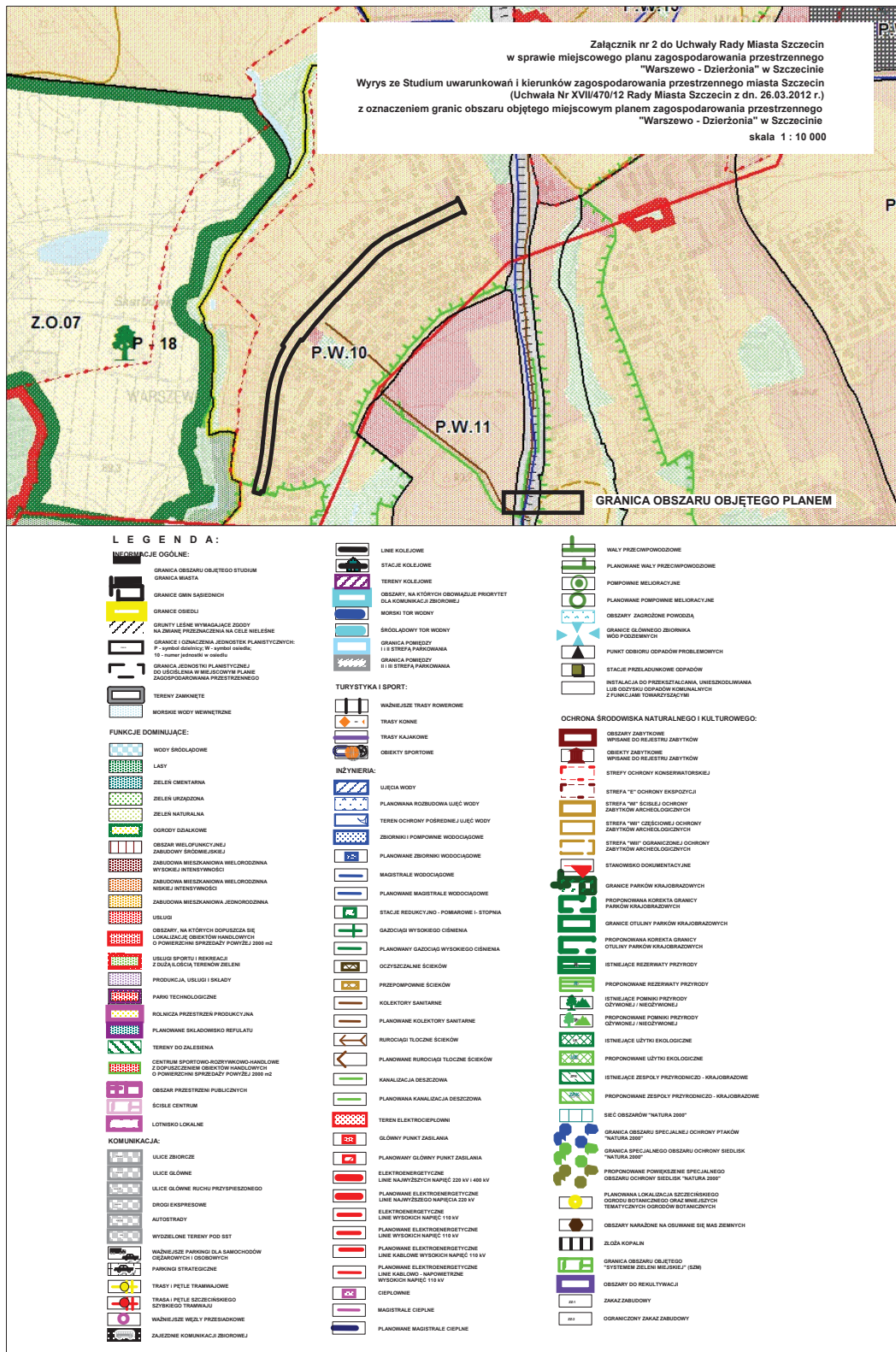
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Łukasz Tyszler

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/569/16
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 22 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/569/16
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 22 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/569/16

Rady Miasta Szczecin

z dnia 22 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy :**

§ 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/569/16

Rady Miasta Szczecin

z dnia 22 listopada 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie.

Na podstawie art. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Dzierżonia” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.08.2016 r. do 19.09.2016 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag.