

UCHWAŁA NR XXXIII/895/17
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 12 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Duńska 3” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/306/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Duńska 3” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Duńska 3” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,16 ha w granicach osiedli Warszewo i Osów, w rejonie ulic: Fińskiej, Żłotowskiej, Na Stoku.

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.2227.U	0,05
2.	P.W.2228.ZP/WS	1,52
3.	P.W.2229.KD.D	0,13
4.	P.W.2230.U	0,21
5.	P.W.2231.ZP/WS	0,46
6.	P.W.2232.KP	0,19
7.	P.W.2233.ZP	0,59
8.	Z.O.3125.ZP	0,01

§ 2. Przedmiotem planu są: tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Duńska 3” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

3. 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. W granicach terenu elementarnego P.W.2228.ZP/WS występuje wydzielenie wewnętrzne, dla którego ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Północ;
- 2) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 3) W - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Warszewo;
- 4) O - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Osów;
- 5) 2227 - liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;
- 6) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) U - teren zabudowy usługowej;
 - b) ZP - teren zieleni urządzonej;
 - c) ZP/WS - teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
 - d) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
 - e) KP - teren ciągu pieszego.

3. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) liczba określająca numer wydzielenia w terenie elementarnym: 1;
- 2) symbol literowy określający przeznaczenie terenu: 1.ZP/WS - teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych.

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

5. Ustalenia ogólne formułowane są grupach:

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;

- 2) **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;
- 3) **makroniwelacja** – zmiana ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegająca m.in. na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
- 4) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością, o powierzchni nie przekraczającej łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele tej działalności, zlokalizowane na działce wspólnej z obiektem usługowym lub produkcyjnym; mieszkanie funkcyjne nie stanowi zabudowy mieszkaniowej;
- 5) **niepożądane gatunki roślin** - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłoc pospolita;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obiekty obsługi pojazdów** - obiekty służące obsłudze pojazdów takie jak: warsztaty naprawcze mechaniki pojazdowej, warsztaty lakiernicze i wulkanizacyjne, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, punkty wymiany opon, myjnie, a także obiekty do nich podobne;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** – budowle przeznaczone do uprawiania sportów i rekreacji, które nie są budynkami i nie są zadaszone; przykładem obiektów są: boiska z wyjątkiem stadionów, pola golfowe, korty tenisowe, parki wypoczynkowe, place rekreacji ruchowej, ogrody botaniczne;
- 9) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych sieciowych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 10) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych,

osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;

- 11) **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;
- 12) **usługi sezonowe** - forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. kilkudniowe: imprezy plenerowe (w tym spektakle artystyczne, koncerty), jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, występy cyrkowe, ekspozycje lub kilkumiesięczna działalność ogródków gastronomicznych, lodowisk, itp.;
- 13) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 14) **zielen urządzona** – zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną strukturę przestrzenną.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - c) obiektów obsługi pojazdów,
 - d) działalności usługowej związanej ze składowaniem na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych: odpadów oraz materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy lub zawierających substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska;
- 2) na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację mieszkań funkcyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizację lokalu mieszkalnego w granicach działki budowlanej przeznaczonej dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie tam, gdzie przepisy szczególne umożliwiają sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 4) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej, dla którego zakazuje się:
 - a) kształtowania zabudowy w sposób utrudniający swobodny przepływ mas powietrza,
 - b) zagospodarowania terenu w sposób utrudniający czynną lub bierną migrację roślin i zwierząt,
 - c) zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej (drogi, inżynieryjne urządzenia sieciowe, itp.);
- 2) regulacja wód powierzchniowych powinna odbywać się w ramach naturalnego brzegu lub koryta, z użyciem materiałów naturalnych, np. drewno, kamień, faszyna;
- 3) zakazuje się zabudowy cieków naturalnych oraz zasypywania i pogarszania stosunków gruntowo-wodnych oczek wodnych i naturalnych dolin cieków, a także wysięków i źródlisk, poza niezbędną kanalizacją cieków związaną z realizacją terenów komunikacji, ustalonych w planie;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) realizacji nowych i przebudowy istniejących dróg i ulic ustalonych w planie,
 - b) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnych,
 - d) wycinki gatunków niepożądanych;
- 5) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, określoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych historycznego układu przestrzennego:
 - a) podtrzymanie zespołu zieleni naturalnej i komponowanej wzdłuż strumienia Warszawiec,
 - b) zachowanie elementów historycznego urządzenia terenu;
- 2) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 4) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsiónek, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:

- a) wykuszy, gzymsów wieńczących: maksymalnie do 1,0 m,
 - b) balkonów: maksymalnie do 1,3 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w lit. a i lit. b: maksymalnie do 0,5 m;
- 7) na całym obszarze planu obowiązuje, nie kontrastująca z otoczeniem, kolorystyka:
- a) dla elewacji: neutralna - odcienie beżu, bieli, szarości, z dopuszczeniem koloru ceglatego oraz pastelowych odcieni innych barw,
 - b) dla dachów: odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 8) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i tymczasowego zagospodarowania terenów z wyłączeniem obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów usług sezonowych, których wysokość nie przekracza 4 m;
- 9) wzdłuż strumienia Warszewiec, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do strumienia, w celu konserwacji;
- 10) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm;
- 11) w pasie technicznym zakazuje się:
- a) zabudowy kubaturowej,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) utwardzania terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 12) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni rury po obu stronach.

4. 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) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych planem, z wyłączeniem terenu P.W.2230.U, obowiązują dowolne zasady scalania i podziału;
- 3) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w terenie P.W.2230.U obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 20,0 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni, z tolerancją +/- 20 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym osiedla;
- 2) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się z zastrzeżeniem pkt 6 i 7, umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej, dla jego prawidłowego funkcjonowania,

liczby miejsc postojowych dla: samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, rowerów;

- 3) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Biura	2 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
2.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp/1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	0,2 mp/ 1 gabinet, kancelarię
3.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	2 mp / 10 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie	10 mp / 100 osób korzystających jednocześnie
4.	Inne obiekty rekreacyjno sportowe (poza wymienionymi w poz. 3)	1 mp / 5 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
5.	Obiekty gastronomiczne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100m ² pow. całkowitej
6.	Obiekty rozrywki (puby, salony gier itp.)	1 mp / 10 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 100 osób korzystających jednocześnie	nie określa się
7.	Usługi różne	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	0,5 mp / 100 m ² pow. użytkowej*

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku :
- a) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,

- b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, ciągów pieszych) 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, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach poza obszarem planu: Fińskiej, Złotowskiej, Na Stoku;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do nowej kanalizacji sanitarnej planowanej wzdłuż strumienia Warszewiec;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w ulicach poza obszarem planu: Na Stoku, Dzierżonia, Fińskiej z zrzutem do strumienia Warszewiec po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się realizację rozwiązań tymczasowych;
- 11) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do ciekłu lub do kanalizacji deszczowej;

- 12) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 13) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
- 14) 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 ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 15) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 16) 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;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 19) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;
- 20) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepłna - 32 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 22) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 23) 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.2227.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.
2. **Ustalenia ekologiczne:** minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej.
3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
 - 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,5 m;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,6;
- 5) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe o symetrycznych połaciach.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Fińskiej, położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w 6 ust. 5 pkt 2÷7.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.2227.U, P.W.2228.ZP/WS lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej, rurociągu ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 3) ustala się likwidację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 8. Teren elementarny P.W.2228.ZP/WS

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i wody powierzchniowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80 % powierzchni działki budowlanej lub jej części znajdującej się w terenie P.W.2228.ZP/WS, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na wydzieleniu wewnętrznym 1.ZP/WS dopuszcza się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimum 60%;
- 3) ustala się granice osuwiska okresowo aktywnego, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zakazuje się:
 - a) zabudowy terenu,
 - b) działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,
 - c) makroniwelacji terenu,
 - d) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - e) wykonywania prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie: kładek dla przejścia pieszego, mostków, konstrukcji oporowych, obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Warszawiec oraz innych elementów urządzenia związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się elementów zagospodarowania uniemożliwiających migrację małych zwierząt.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu P.W.2229.KD.D i z ul. Fińskiej, położonej poza granicą planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.2229.KD.D, P.W.2227.U, P.W.2228.ZP/WS lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego;

- 3) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) dopuszcza się konserwację oczka wodnego;
- 5) dopuszcza się realizację piaskownika i zbiornika retencyjnego na strumieniu Warszawiec.

§ 9. Teren elementarny P.W.2229.KD.D

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:** obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt.3-5.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** zieleni urządzona i elementy dekoracyjne z zielenią dostosowane do kompozycji ciągu komunikacyjnego.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój ulicy: ciąg pieszo jezdny, bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5×16,3 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 m do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

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

§ 10. Teren elementarny P.W.2230.U

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się makroniwelacji terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,4;
- 5) obowiązują dachy strome, minimum dwuspadowe o symetrycznych połaciach.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu P.W.2229.KD.D lub z planowanej ulicy dojazdowej od strony wschodniej, położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w 6 ust. 5 pkt 2÷7.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.2229.KD.D, P.W.2232.KP lub spoza obszaru planu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 11. Teren elementarny P.W.2231.ZP/WS

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń urządzona i wody powierzchniowe.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80 % powierzchni działki budowlanej lub jej części znajdującej się w terenie P.W.2231.ZP/WS;
- 2) zakazuje się:
 - a) działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,
 - b) makroniwelacji terenu,
 - c) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - d) wykonywania prac mogących powodować osuwiska skarp, w tym wycinki drzew i krzewów stabilizujących zbocza doliny oraz usuwania roślinności stabilizującej istniejące skarpy.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie: kładek dla przejścia pieszego, mostków, konstrukcji oporowych, obiektów hydrotechnicznych na strumieniu Warszawiec oraz innych elementów urządzenia związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się elementów zagospodarowania uniemożliwiających migrację małych zwierząt.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) dojazd z terenu P.W.2229.KD.D;
- 2) ustala się dojazd do terenu Z.O.3125.ZP;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. **Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.2229.KD.D, P.W.2232.KP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustów drogowych;
- 4) **dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;**
- 5) dopuszcza się realizację piaskownika i zbiornika retencyjnego na strumieniu Warszawiec.

§ 12. Teren elementarny P.W.2232.KP

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

2. **ustalenia ekologiczne:** zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych.

3. **ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** zakazuje się elementów zagospodarowania uniemożliwiających migrację małych zwierząt.

4. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zmienna: od 8,2 m do 9,6 m;

2) minimalna szerokość ciągu w części przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszych: 3m.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej;
- 3) stosuje się ustalenie 6 ust. 6 pkt 1.

§ 13. Teren elementarny P.W.2233.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80 % powierzchni działki budowlanej lub jej części znajdującej się w terenie P.W.2233.ZP;
- 2) zakazuje się:
 - a) makroniwelacji terenu,
 - b) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) dopuszcza się wykonywanie prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwośuwiskowym.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) zabudowy terenu,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dopuszcza się lokalizację: tymczasowych obiektów sportu i rekreacji, placu zabaw dla dzieci oraz innych elementów urządzenia związanych z przeznaczeniem terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z planowanej ulicy dojazdowej od strony wschodniej, położonej poza granicą planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.2232.KP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji.

§ 14. Teren elementarny Z.O.3125.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80 % powierzchni działki budowlanej lub jej części znajdującej się w terenie Z.O.3125.ZP;
- 2) zakazuje się:
 - a) działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,
 - b) makroniwelacji terenu,
 - c) realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - d) wykonywania prac mogących powodować osuwiska skarp.

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

- a) zabudowy terenu,
- b) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów.

4. Ustalenia komunikacyjne: ustala się dojazd poprzez teren PW.2231.ZP/WS.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepustu drogowego.

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 „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.

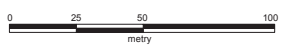
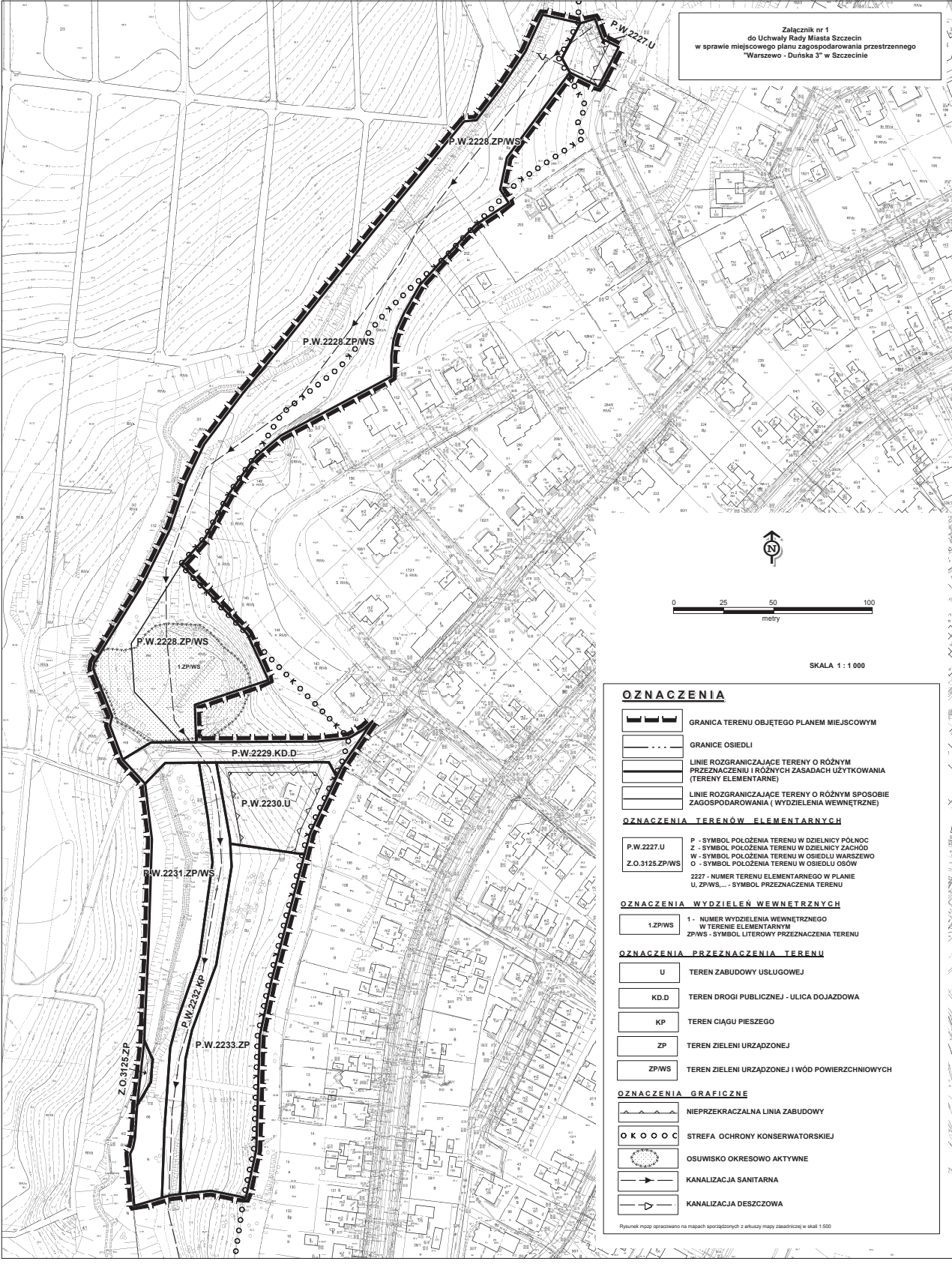
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Mariusz Bagiński

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Warszewo - Duńska 3" w Szczecinie



SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICE OSIEDLI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA (TERENY ELEMENTARNE)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

P.W.2227.U	P - SYMBOL POŁOŻENIA TERENU W DZIELNICY PÓLNOC
Z.O.3125.ZP/WS	Z - SYMBOL POŁOŻENIA TERENU W DZIELNICY ZACHÓD
	W - SYMBOL POŁOŻENIA TERENU W OSIEDLU WARSZEWO
	O - SYMBOL POŁOŻENIA TERENU W OSIEDLU OSÓB
	2227 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W PLANIE U, ZP/WS, ... - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH

1.ZP/WS	1 - NUMER WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO W TERENIE ELEMENTARNYM
	ZP/WS - SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENU

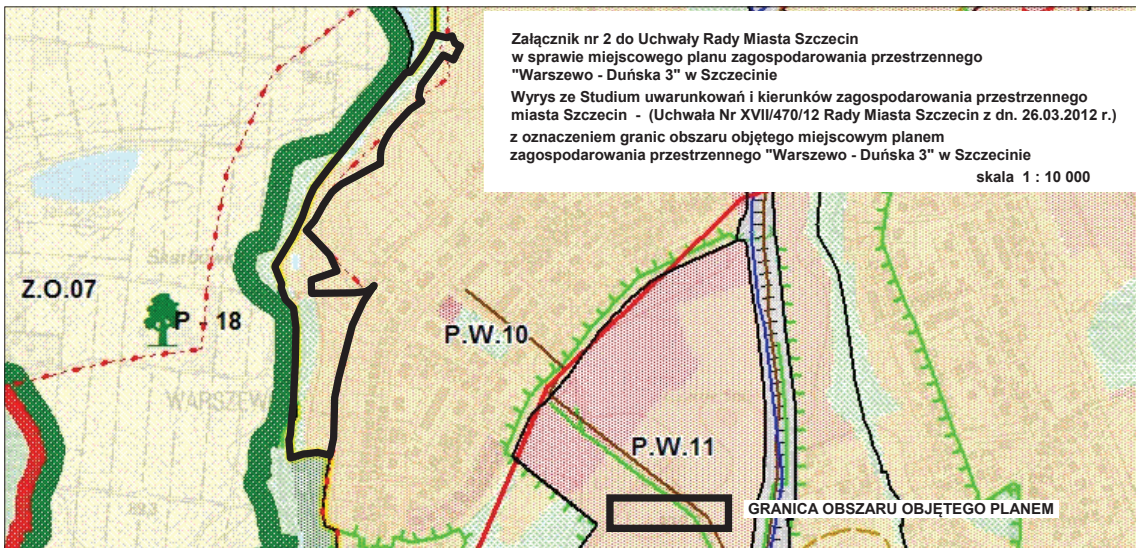
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD.D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP/WS	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE

	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OSUWISKO OKRESOWO AKTYWNE
	KANALIZACJA SANITARNA
	KANALIZACJA DESZCZOWA

Rysunek mppp opracowano na mapach sporządzonych z arkuszy mapy zasadniczej w skali 1:500

Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Warszewo - Duńska 3" w Szczecinie
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Szczecin - (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego "Warszewo - Duńska 3" w Szczecinie
skala 1 : 10 000



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LESNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:
P - symbol dzielnicy; W - symbol osiedla;
10 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRÓDY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODOWISKIWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZAŁĘSIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DRÓGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘDZINIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II III STREFĄ PARKOWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIÉ WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I - STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIÉ ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO - NAWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE

- WALY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WALY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNIÉ MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIÉ MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKODLIWIANIA LUB ODCYSZTU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI
- OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**
- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W1" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRÓDU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRÓDÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- Zz.1 ZAKAZ ZABUDOWY
- Zz.2 OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/895/17
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 września 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Duńska 3”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; zm. z 2017 r. poz. 730, poz. 935) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	P.W.2227.U	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Likwidacja przepompowni ścieków sanitarnych.
2.	P.W.2228.ZP/WS	Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3.	P.W.2229.KD.D	Budowa drogi dojazdowej w formie ciągu pieszo jezdnego. Budowa kanalizacji sanitarnej.
4.	P.W.2232.KP	Budowa chodnika. Budowa kanalizacji sanitarnej.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519, poz. 785, poz. 898, poz. 1089), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220, poz. 791, poz. 1089).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, zm. z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220, poz. 791, poz. 1089).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/895/17

Rady Miasta Szczecin

z dnia 12 września 2017 r.

W sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Duńska 3” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Duńska 3” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Duńska 3” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2017 r. do 03.07.2017 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag.