

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) **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. Wrys 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 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.

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 inżynieryjne.

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 poziomego 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 przylądkowy, 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 różnorodnie 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, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, 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, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 14) **zieleń 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, przedsionków, 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 Warszawiec, 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 Warszawiec;
- 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 Warszawiec 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 połąci 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 cieku 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 ciepłej 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 ciepłe, 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 ciepła - 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. **Ustalania ekologiczne:** minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50 % powierzchni działki budowlanej.

3. **Ustalania 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. **Ustalania 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. **Ustalania 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. **Ustalania funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej i wody powierzchniowe.

2. **Ustalania 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. **Ustalania 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. **Ustalania 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:** zieleń 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 inżynierskie:**

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 przeciwośliskowym.

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 inżynierskie:**

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

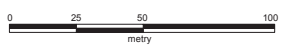
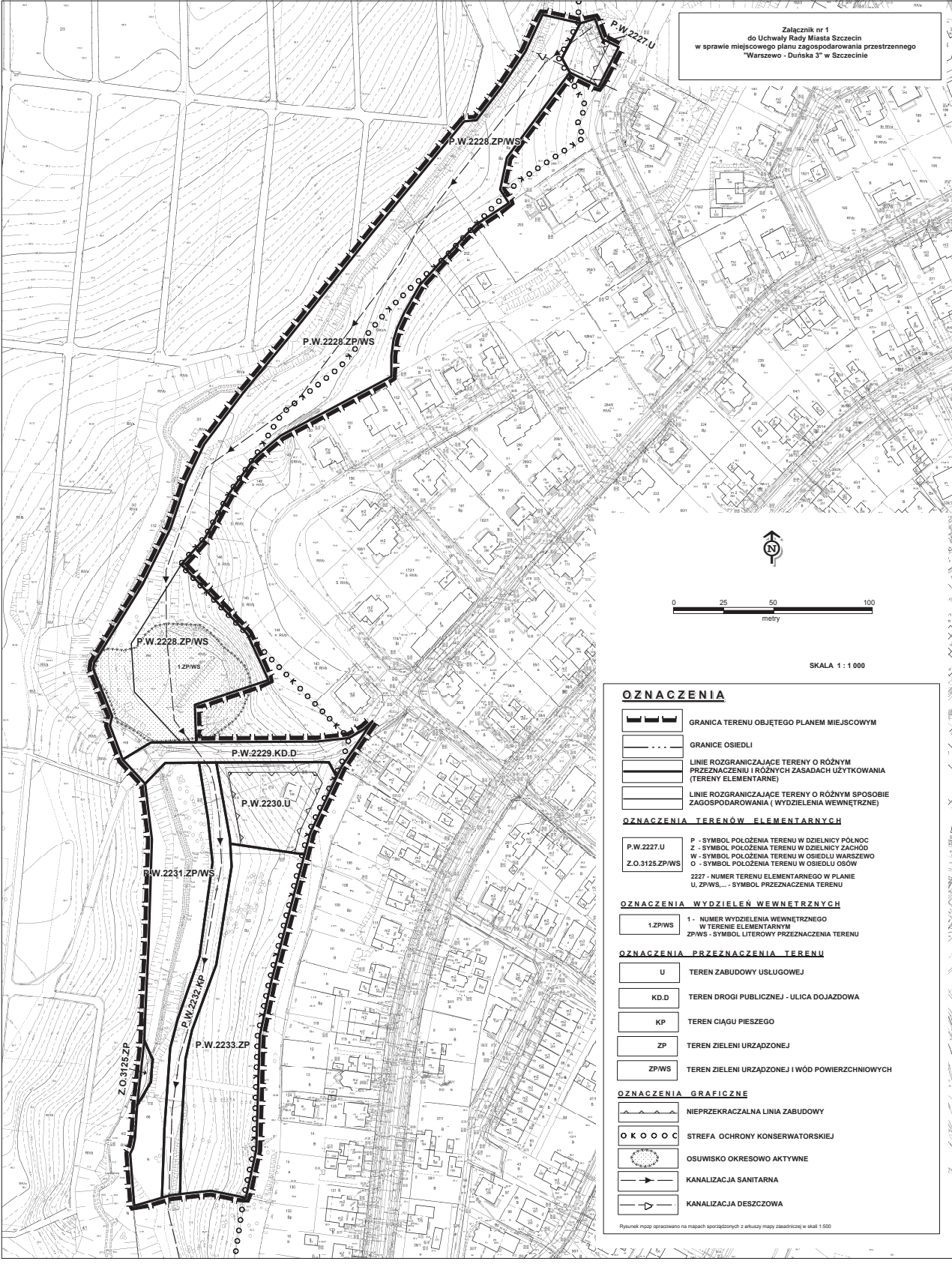
§ 15. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXI/561/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Duńska” w Szczecinie.

§ 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.

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 PÓLNOĆ
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

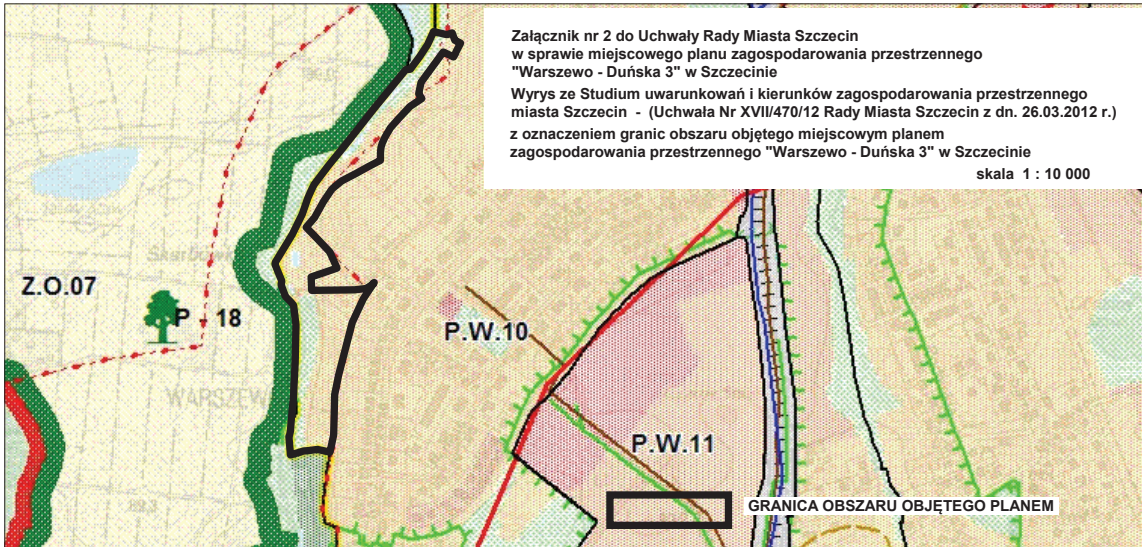
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD.D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP/WS	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

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 CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODOWISKIWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- 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 ZAŁĘSNIENIA
- 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
- DROGI 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
- PRZEPOMPOWNIE 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 KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPLOWNIE
- 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 OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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	Zapisane 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

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), **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.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę 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.

1. Informacje ogólne

Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,16 ha w granicach osiedli Warszewo i Osów, i obejmuje tereny położone po wschodniej stronie strumienia Warszewiec, w rejonie ulicy Na Stoku.

Obszar projektu planu zawiera się w granicach obowiązującego planu, objętego Uchwałą Nr XXI/561/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Duńska” w Szczecinie, w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obszarze planu ustala się tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Prace planistyczne zostały zainicjowane na wniosek Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szczecinie. Głównym zadaniem planu jest umożliwienie przeprowadzenia likwidacji istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Fińskiej celem budowy kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem układu grawitacyjnego, co przyczyni się do poprawy gospodarki ściekowej w mieście.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W planie określono nowe przeznaczenie terenów oraz warunki zagospodarowania obszaru po planowanej likwidacji przepompowni ścieków sanitarnych. Ustalenia planu modyfikują w niewielkim zakresie ustalenia obowiązującego planu miejscowego „Warszewo-Duńska”.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze planu realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, w tym głównie:

- ustalenia warunków realizacji nowej zabudowy (wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie parametrów obiektów i intensywności zabudowy),
- ustalenia na terenach, które nie są przewidziane do zabudowy, wyróżniających się walorami krajobrazowymi i cennymi elementami przyrody (zachowanie zróżnicowanej rzeźby terenu i zachowanie ciągłości przestrzennej terenów zieleni w mieście).

Celem utrzymania kameralnego charakteru osiedla ogranicza się intensywność i formę zabudowy terenów inwestycyjnych.

Ustalona maksymalna, dopuszczalna intensywność zabudowy w obszarze planu wynosi 0,6 a wysokość budynków nie więcej niż 9,5 m.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Krajobraz w rejonie obszaru planu jest krajobrazem kulturowym przekształconym na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie strumienia Warszewiec, na których występuje duży udział zieleni. Walorem krajobrazowym jest przede wszystkim ukształtowanie terenu i duży udział zieleni w istniejącym zagospodarowaniu. Obszar planu objęto Systemem Zieleni Miejskiej, gdzie przewiduje się zachowanie istniejących zasobów przyrody.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Obszar opracowania charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu (70-90 m n.p.t.), którą tworzy dolina strumienia Warszewiec oraz przyległe skarpy. Teren w dużej mierze porośnięty jest nieuporządkowaną zielenią ze zbiorowiskami semileśnymi i zaroślami. Obszar planu objęty został Systemem Zieleni Miejskiej (SZM), który przestrzennie wiąże ze sobą najbardziej wartościowe elementy terenów zielonych w mieście. Zgodnie z ustaleniami planu, obowiązuje tam zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie: min. 50% powierzchni działki budowlanej.

Na obszarze planu nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2015 poz. 1651 z późn. zm).

W granicach opracowania, na jednej, niewielkiej powierzchni występuje użytek rolny klasy IV, czyli grunt o najniższej przydatności produkcyjnej, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn. zm.) można przeznaczyć w planie miejscowym na cele nierolnicze. Grunty leśne w obszarze planu nie występują.

Zapisy planu zachowują wartości przyrodnicze obszaru poprzez zachowanie zróżnicowanej rzeźby terenu, strumienia Warszewiec i obecnej zieleni wraz z dużą powierzchnią biologicznie czynną.

W obszarze analizowanego planu nie występują znaczące oddziaływania na środowisko i nie przewiduje się ich wystąpienia w przyszłości. Można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje ani wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem nie występują zabytki wykazane w gminnej ewidencji zabytków i/lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. W granicach planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych historycznego układu przestrzennego, w tym:

- a) podtrzymanie zespołu zieleni naturalnej i komponowanej wzdłuż strumienia Warszewiec,
- b) zachowanie elementów historycznego urządzenia terenu.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Bezpieczeństwo ludzi i mienia zapewniono poprzez ustalenie odpowiednich parametrów dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej obsługujących obszar. Linie rozgraniczające drogi publicznej pozwalają na swobodny przejazd służb ratowniczych. Planowany system wodociągowy uwzględnia obowiązujące przepisy przeciwpożarowe. Ustalenia komunikacyjne planu umożliwiają zastosowanie rozwiązań uwzględniających również potrzeby osób niepełnosprawnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Korzyścią wynikającą z realizacji ustaleń planu będzie uzupełnienie sieci infrastruktury oraz dopuszczenie usług na terenie przeznaczonym do obrotu po likwidacji przepompowni.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego;

Obszar planu jest zlokalizowany w sąsiedztwie podstawowej sieci transportowej Szczecina (ul. Duńska).

- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie

znajdzie się w zasięgu linii autobusowych w ul. Duńskiej.

3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

W obszarze planu wydzielono tereny komunikacyjne umożliwiające dogodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w otoczeniu zieleni, w powiązaniu ze strukturami miejskimi.

4) planowanie nowej zabudowy na obszarach, gdzie istnieje już zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna wykształconej jednostki osadniczej;

Nowa zabudowa usługowa przewidziana jest w bliskości rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej i usług osiedlowych w rejonie ul. Duńskiej.

2.7. Prawo własności

W obszarze planu znajdują się zarówno grunty stanowiące własność gminy Miasta Szczecin (cała południowa część obszaru planu) jak i grunty prywatne (północna część obszaru planu – powyżej planowanej drogi publicznej). W niewielkiej części obszaru planu występuje grunt należący do Skarbu Państwa oraz grunt gminny użytkowany przez ZWiK (teren istniejącej przepompowni ścieków przy ul.Fińskiej).

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Plan dąży do poprawy ładu przestrzennego przez określenie właściwych warunków zagospodarowania terenu przeznaczonego na działalność usług w miejscu likwidowanej przepompowni ścieków. Plan uwzględnia uwarunkowania otoczenia, zapewnia właściwe powiązania z sąsiedztwem i utrzymuje kameralny charakter zabudowy.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym. Usprawnienie i ograniczenie wydatków związanych z transportem ścieków zgodne jest z projektem p.n. „Poprawa jakości wody w Szczecinie – Faza II Dokumentacja Przygotowawcza”. W związku z powyższym uwzględnia interes publiczny wszystkich mieszkańców miasta.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Istniejące i planowane sieci zapewnią: odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną i gaz. Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych. Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2017 r. do 03.07.2017 r. w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie. W dniu 27.06.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W nieprzekraczalnym terminie do dnia 17.07.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag. Na stronie internetowej Urzędu

Miasta (BIP) zawiadomiono o ww. terminach.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp „Warszewo-Duńska 3”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp „Warszewo-Duńska 3” pozostawały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp „Warszewo-Duńska 3” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Istniejące w sąsiedztwie i na obszarze planu przekroje sieci wodociągowych zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla obsługi obszaru planu.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 uopizp

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 uopizp

Ustalenia planu nie naruszają wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej istniejącego zainwestowania. Wskazanie możliwości uzupełnień zabudowy tych terenów wynika z dostępności do istniejącej infrastruktury miejskiej. W terenach przeznaczonych na zieleń ustalono przebieg ciągu pieszego z możliwością realizacji ścieżki rowerowej (P.W.2232.KP).

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 06.09.2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin).

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W analizowanym projekcie planu można oczekiwać wydatków obciążających budżet w kwocie około 1,6 mln zł. Uwzględniają one nakłady na infrastrukturę wraz z kosztami kredytów. Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu prognozy lub zostały uwzględnione w prognozie do planu miejscowego „Warszewo - Duńska”. Po stronie dochodowej szacuje się niewielkie wpływy z tytułu sprzedaży gruntów po likwidacji przepompowni ścieków sanitarnych i towarzyszących tej operacji wpływów podatkowych.

7. Podsumowanie

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.