



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 października 2017 r.

Poz. 4127

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, hydroformie, 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 wcinolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec japoński, ostrokończysty i sachaliński, nawłóć 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, daglezwja, 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, wiaź, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, 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, inżynierskie 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 inżynierskich,
 - 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 Warszewiec,
 - 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 ceglastego 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 obowiązują:
 - 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 / 100 m 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 inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (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 inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich 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, Żłotowskiej, Na Stoku;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie 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 cieków 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 ciepłownicze zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej 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 ustalenia 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 ciepłownicza - 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:** 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 Warszewiec.

§ 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 przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszych: 3 m.

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 przeciwsuwiskowym.

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 inżynierskie:**

- 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.

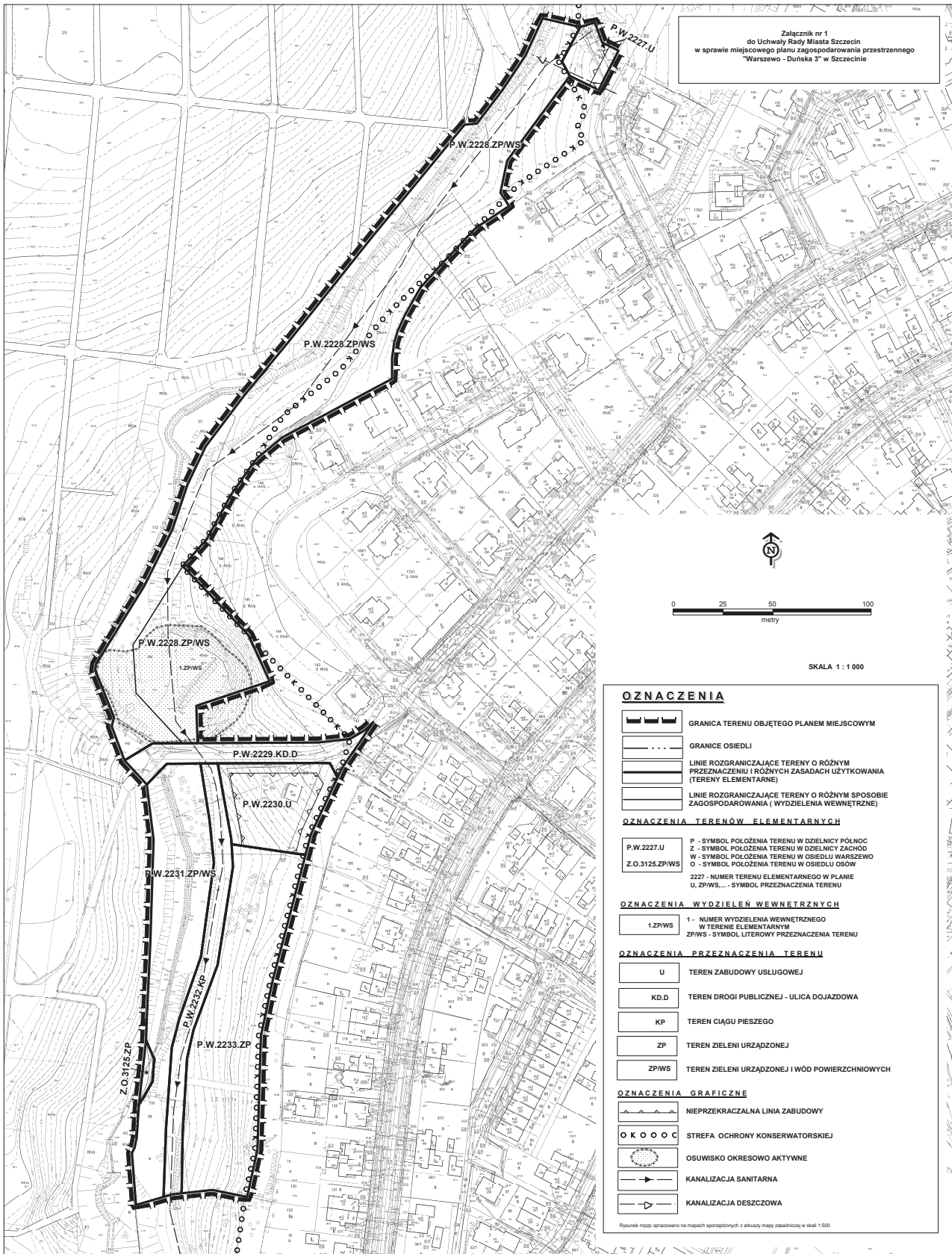
§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

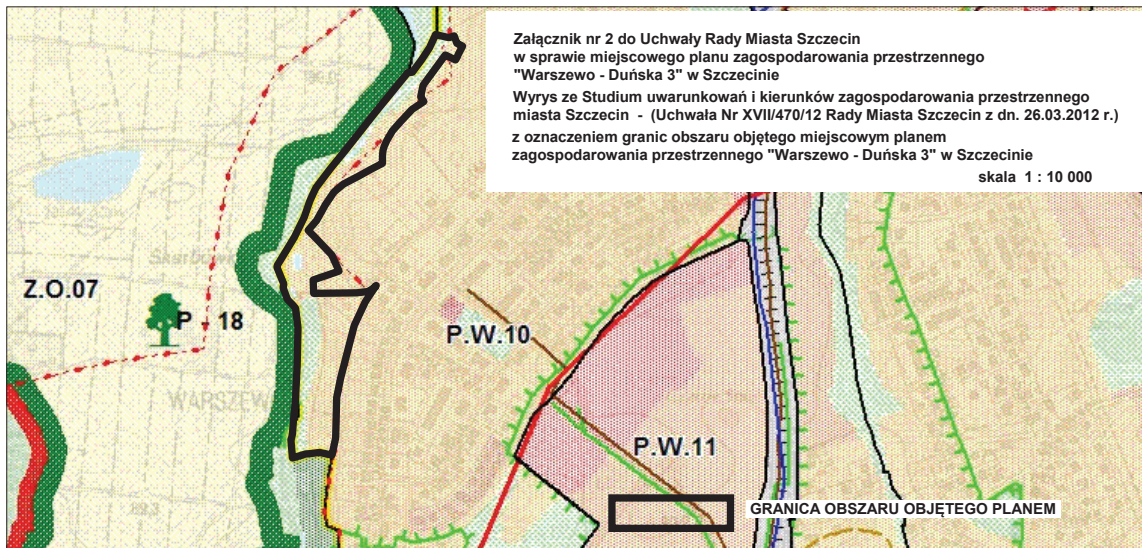
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 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 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		LINIE KOLEJOWE		WALY PRZECIWPOWODZIOWE
	GRANICA MIASTA		STACJE KOLEJOWE		PLANOWANE WALY PRZECIWPOWODZIOWE
	GRANICE GMIN SĄSIĘDNIICH		TERENY KOLEJOWE		POMPOWNIWE MELIORACYJNE
	GRANICE OSIEDLI		OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIAZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ		PLANOWANE POMPOWNIWE MELIORACYJNE
	GRUNTY LESNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE		MORSKI TOR WODNY		OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: P - symbol dzielnicy; W - symbol osiedla; 10 - numer jednostki w osiedlu		ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY		GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA		PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
	TERENY ZAMKNIĘTE		GRANICA POMIĘDZY II III STREFĄ PARKOWANIA		STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
	MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE				INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKODLIWIANIA LUB ODCYSZTU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI
FUNKCJE DOMINUJĄCE:		TURYSTYKA I SPORT:		OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:	
	WODY ŚRÓDLĄDOWE		WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE		OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	LASY		TRASY KONNE		OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ZIELEŃ CMENTARNA		TRASY KAJAKOWE		STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	ZIELEŃ URZĄDZONA		OBIEKTY SPORTOWE		STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	ZIELEŃ NATURALNA	INŻYNIERIA:			STREFA "W1" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	OGRÓDY DZIAŁKOWE		UJĘCIA WODY		STREFA "W2" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODOWISKOWEJ		PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY		STREFA "W3" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI		TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY		STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOSCI		ZBIORNIKI I POMPOWNIWE WODOCIĄGOWE		GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA		PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE		PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	USŁUGI		MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE		GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²		PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE		PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
	USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DZIAŁA IŁOSCIĄ TERENÓW ZIELENI		STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I - STOPNIA		ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
	PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY		GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA		PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
	PARKI TECHNOLOGICZNE		PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA		ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA		OČYSZCZALNIE ŚCIEKÓW		PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
	PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU		PRZEPOMPOWNIWE ŚCIEKÓW		ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	TERENY DO ZAŁĘSIENIA		KOLEKTORY SANITARNE		PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²		PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE		ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW		PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
	ŚCISLE CENTRUM		PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW		PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
	LOTNISKO LOKALNE		KANALIZACJA DESZCZOWA		SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
KOMUNIKACJA:			PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA		GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
	ULICE ZBIORCZE		TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI		GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
	ULICE GŁÓWNE		GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA		PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO		PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA		PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRÓDU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRÓDÓW BOTANICZNYCH
	DROGI EKSPRESOWE		ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV		OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
	AUTOSTRADY		PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV		ZŁOŻA KOPALIN
	WYDZIELONE TERENY POD SST		ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
	WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH		PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV		OBSZARY DO REKULTYWACJI
	PARKINGI STRATEGICZNE		PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV		ZAKAZ ZABUDOWY
	TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE		PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO - NAPIĘTOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV		OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY
	TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU		PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO - NAPIĘTOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV		
	WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE		CIEPŁOWNIE		
	ZAJĘDZINIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ		MAGISTRALNE CIEPLNE		
			PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE		

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	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 postępem 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.