

**UCHWAŁA NR XIII/457/19
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 18 grudnia 2019 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rafy Koralowej” 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 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/892/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rafy Koralowej” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rafy Koralowej” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary, w granicach administracyjnych osiedla Warszewo, o łącznej powierzchni 3,52 ha:

- 1) w rejonie ulic: Kredowa, Rafy Koralowej, Jurajska;
- 2) przy ulicy Morenowej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią uchwały.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) **P.W.3017.MN** o pow. 0,81 ha;
- 2) **P.W.3026.U** o pow. 0,83 ha;
- 3) **P.W.3070.KDW** o pow. 0,25 ha;
- 4) **P.W.3117.ZP** o pow. 0,1 ha;
- 5) **P.W.3119.MN** o pow. 1,14 ha;
- 6) **P.W.3120.KD.L** o pow. 0,28 ha;
- 7) **P.W.3121.MN,U** o pow. 0,11 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej, 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 – Rafy Koralowej” w Szczecinie w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1, i nr 2, 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, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenu elementarnego P.W.3026.U 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 – symbol dzielnicy Pólnoc;
- 2) W – symbol osiedla Warszewo;
- 3) 3017 – numer terenu elementarnego;
- 4) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - f) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - g) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru stanowią ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);

- 2) **brzeg naturalny** – obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe;
- 3) **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)** – obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną vegetację roślinności w strefie brzegowej oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe i prostownikowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, 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;
- 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), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) 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 loggiobalkony 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.;
 - b) 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,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się dociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) **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;

- 11) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy;
- 12) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 13) **usługi sezonowe** – forma zagospodarowania tymczasowego taka jak np. kilkudniowe: imprezy plenerowe (w tym spektakle artystyczne, koncerty), jarmarki świąteczne, okolicznościowe, kiermasze, targi, parady, inscenizacje, występy cyrkowe, ekspozycje lub kilkumiesięczna działalność ogródków gastronomicznych, lodowisk, itp.;
- 14) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa i krzewy lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
- b) obiektów sportu motorowego,
- c) elektrowni wiatrowych,
- d) obiektów usług motoryzacyjnych takich jak: warsztaty naprawcze mechaniki pojazdowej, lakiernicze i wulkanizacyjne,
- e) usług sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
- f) usług produkcyjnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg i ulic,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich;

- 2) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych: odpadów oraz materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy lub zawierających substancje stwarzające zagrożenie dla środowiska;
- 4) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) na działkach inżynieryjnych urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) ustalone wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynieryjnych i naziemnych części garaży podziemnych;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy terenu P.W.3026.U;
- 3) 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;
- 4) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsiónek, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 5) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 6) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 8) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:
 - a) lokalizacji usług sezonowych,
 - b) realizacji sieci inżynieryjnych i inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - c) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - d) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją docelowego przeznaczenia,
 - e) zastosowania rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,
 - f) zagospodarowania dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych planu;

- 10) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się pas techniczny o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii) dla kablowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 12) zakazuje się nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie elektroenergetycznych linii kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez ulicę Kredową o symbolu w planie P.W.3120.KD.L;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;
- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla:		
		samochodów osobowych	pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m ²	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	nie określa się	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
3.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100m ² powierzchni całkowitej
4.	Hotele, pensjonaty	2,5 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż	1,25 mp/100 miejsc hotelowych

			1 mp/obiekt	
5.	Internat	1mp/10 łózek	1mp/1 obiekt	1mp/20 łózek
6.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, obiekty pomocy społecznej	1mp/10 łózek	0,5mp/10 łózek	2 mp/100 łózek
7.	Biura, urzędy, banki	2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*,	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
8.	Obiekty dydaktyczne, oświatowe	1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	5 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2 mp/25 dzieci
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	2 mp/1 gabinet, kancelarię	1mp/5 gabinetów, kancelarii	1mp/ 5 gabinetów, kancelarii
12.	Usługi inne niż wymienione powyżej	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100m ² pow. użytkowej*, nie mniej niż 1mp/lokal
13.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe	2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie

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

- 5) 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, a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
- zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.);
- 8) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 9) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, 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, dróg wewnętrznych) 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, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - 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 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach: Kredowa, Jurajska i w ulicach poza granicą planu: Rąfy Koralowej, Astronomiczna, Morenowa;
- 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 w ulicach: Kredowa, Jurajska i w ulicach poza granicą planu: Rąfy Koralowej, Astronomiczna, Morenowa;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową w ulicy Kredowej lub poza obszar planu ze zrzutem do cieków po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) 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 kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się z nowych sieci ciepłych zlokalizowanych 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;
- 11) 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 ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 12) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

- 13) 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;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) 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;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 17) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 18) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 19) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 20) 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.3017.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 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: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych: minimum 35 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
 - b) dowolną geometrię dachów obiektów gospodarczych i garaży;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.3120.KD.L, P.W.3070.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.3120.KD.L, P.W.3070.KDW, P.W.3017.MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 8. Teren elementarny P.W.3026.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) oświata,
 - b) obiekty wychowania przedszkolnego, opieki nad dziećmi do lat 3,
 - c) obiekty opieki nad osobami starszymi,
 - d) poradnie medyczne i paramedyczne, kliniki,
 - e) obiekty sportu i rekreacji,
 - f) gastronomia,
 - g) biura;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, pensjonat, internat,
 - b) w granicach działki budowlanej jednego lokalu mieszkalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenie 1.WS, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) zakaz likwidacji istniejącego zbiornika wodnego „Staw na Pustkowie”,
 - b) zakaz pomniejszania zbiornika wodnego „Staw na Pustkowie”,
 - c) zakaz zasypywania zbiornika wodnego „Staw na Pustkowie”,
 - d) zakaz realizacji powierzchni nieprzepuszczalnych,
 - e) nakaz utrzymania brzegu naturalnego „Stawu na Pustkowie” z dopuszczeniem brzegu uregulowanego naturalnie na długości brzegu do 30%;
- 3) w terenie 1.WS nakazuje się zachowanie istniejącej roślinności wodnej, przywodnej, drzew i krzewów.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 1,20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) budynki kryte dachami minimum dwuspadowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 stopni do 35 stopni;
- 6) geometria dachu jednakowa dla wszystkich budynków usługowych;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;

8) w terenie 1.WS zakazuje się realizacji:

- a) parkingów samochodowych,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulic: Ruffy Korralowej, Astronomicznej, położonych poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.3120.KD.L, P.W.3026.U lub spoza obszaru planu;
- 2) ustala się realizację przelewu awaryjnego ze „Stawu na Pustkowie”;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej / kanału melioracyjnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do stawu kanalizacją deszczową po podczyszczeniu wód opadowych w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych.

§ 9. Teren elementarny P.W.3070.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) droga w obszarze ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 2) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 10. Teren elementarny P.W.3117.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem:

- a) ciągów pieszych,
 - b) miejsc postojowych dla rowerów,
 - c) sieci inżynierskich dopuszczonych w planie,
 - d) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w terenie położonym nie dalej niż 5 m od ulicy Ruffy Koralowej, w liczbie miejsc postojowych do 10;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem lokalizacji na terenie o którym mowa w pkt 1 lit. d,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu: P.W.3120.KD.L lub z ulicy Ruffy Koralowej, położonej poza granicami planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.3120.KD.L lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 11. Teren elementarny P.W.3119.MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 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: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) ustala się geometrię dachów – zastrzeżeniem pkt 6 – spadek głównych połaci dachowych: minimum 35 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu,
 - b) dowolną geometrię dachów budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.W.3120.KD.L, P.W.3070.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.W.3120.KD.L, P.W.3070.KDW lub spoza obszaru planu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN.

§ 12. Teren elementarny P.W.3120.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,6 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 13. Teren elementarny P.W.3121.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie: oświata, opieka nad dziećmi do lat 3, opieka społeczna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się nasadzeń roślin z gatunków inwazyjnych i niepożądanych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) ustala się geometrię dachów, zastrzeżeniem pkt 6: spadek głównych połaci dachowych: minimum 35 stopni;
- 6) dopuszcza się:
 - a) inną geometrię dachów niż ustalona w pkt 5, na powierzchni maksymalnie 20 % rzutu dachu,
 - b) dowolną geometrię dachów budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Morenowej, położonej poza granicami planu;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia spoza obszaru planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr XIII/347/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Warszewo – Kredowa" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2007 r. Nr 111 poz. 1923);
- 2) Nr XLIV/1113/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Warszewo – Kredowa" w Szczecinie pod nazwą "Warszewo – Kredowa 2" (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010 r. Nr 25 poz. 565).

§ 15. 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.

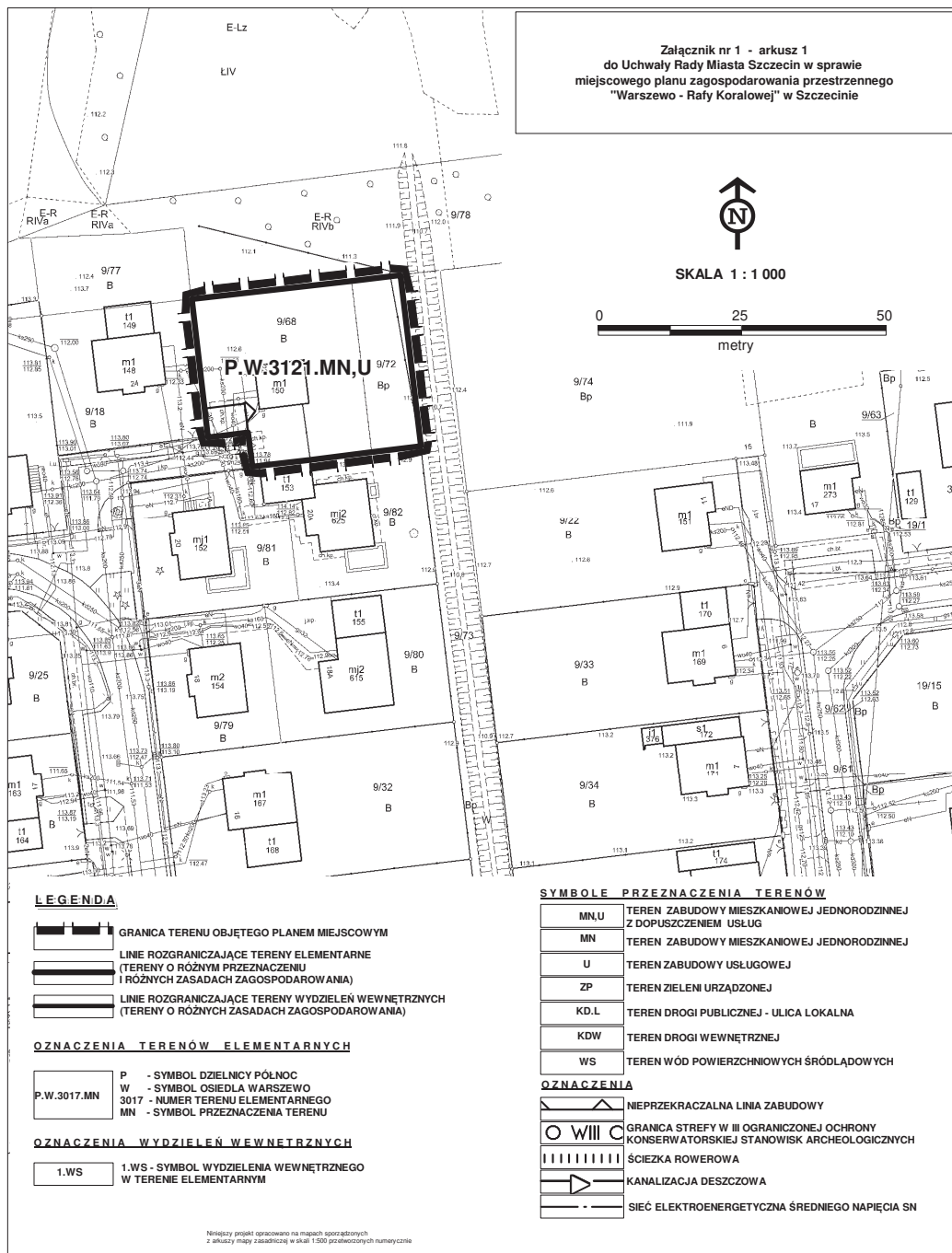
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

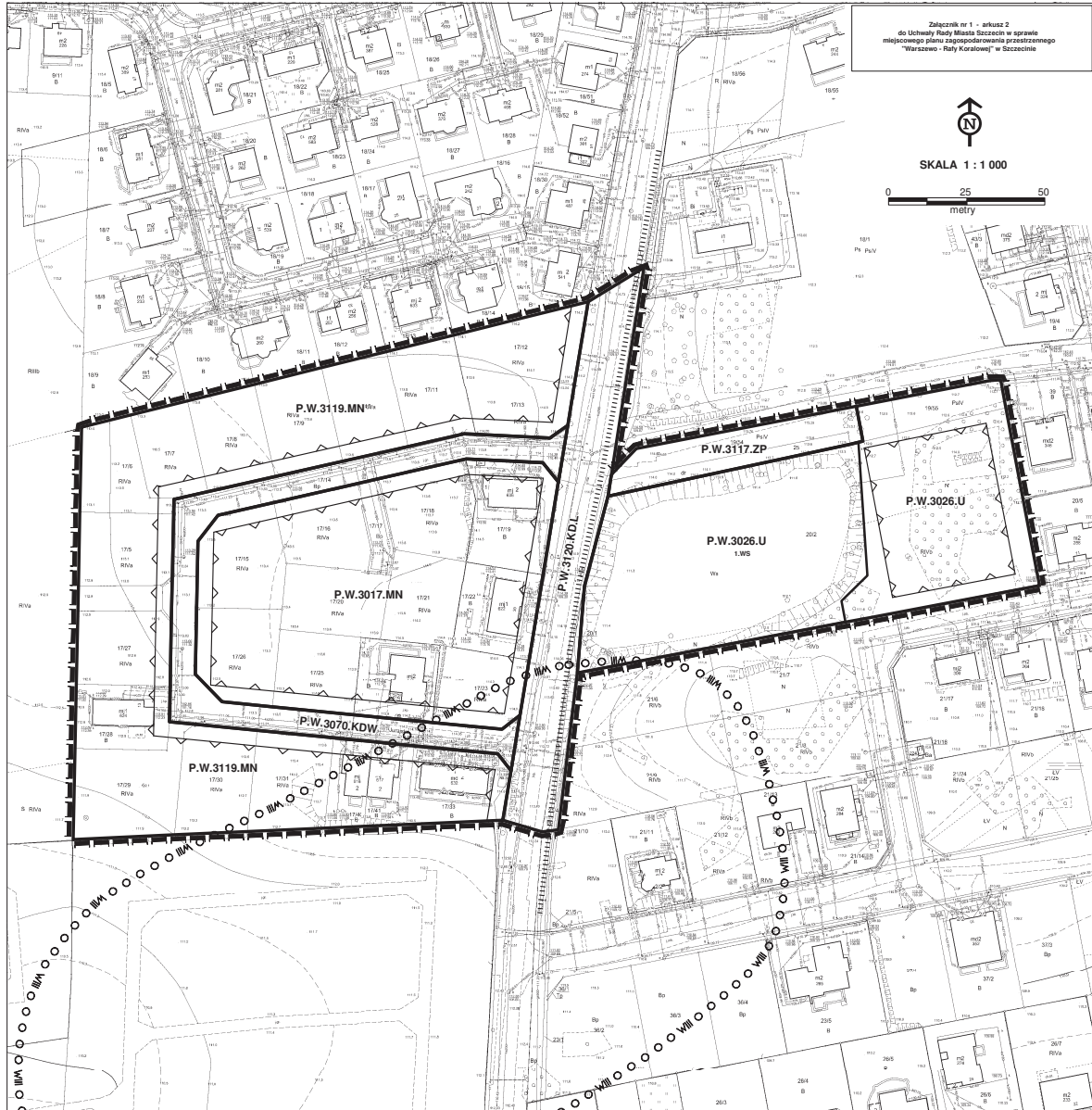
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

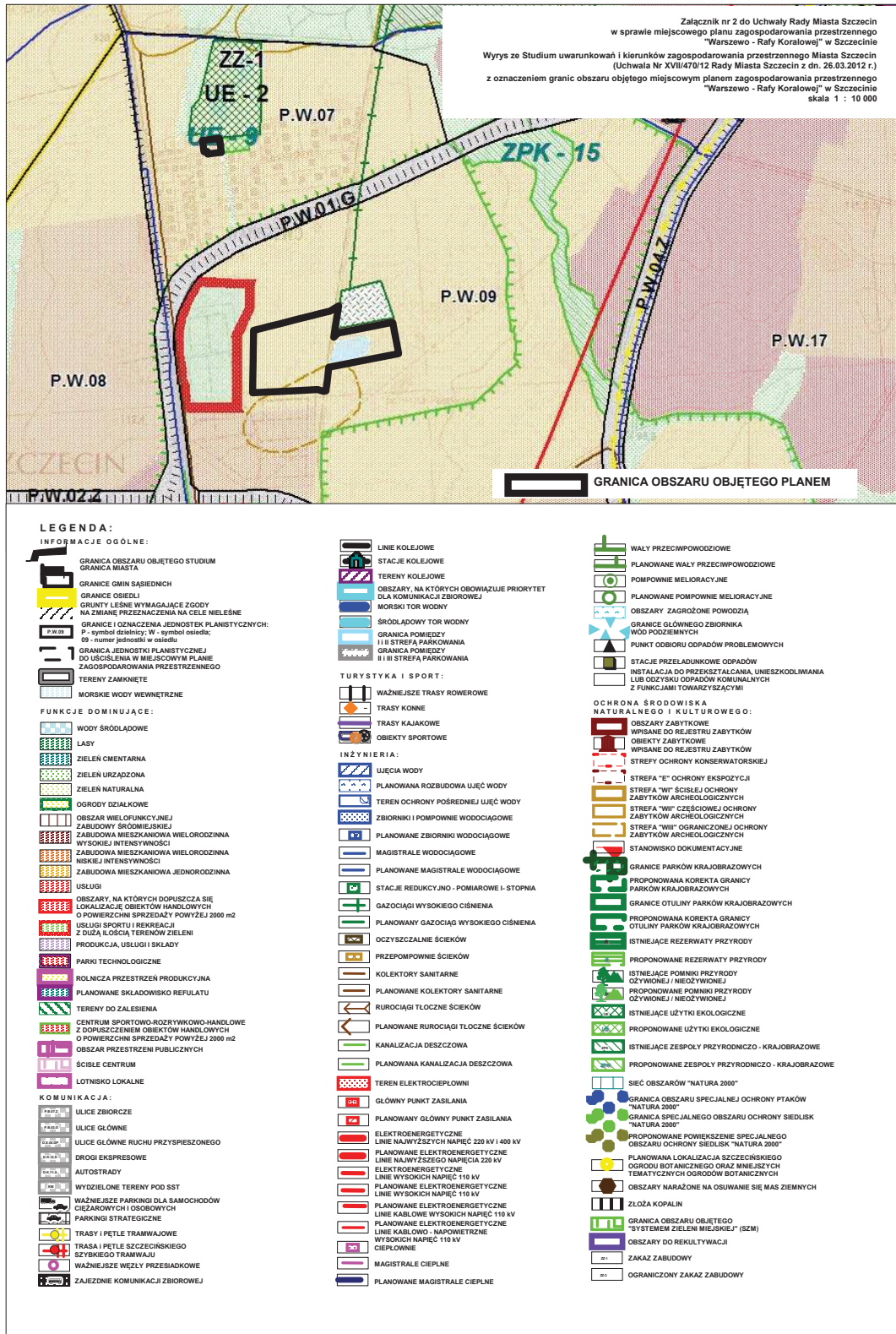
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XIII/457/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XIII/457/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 grudnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/457/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 grudnia 2019 r.



w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rafy Koralowej” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	P.W.3120.KD.L	Budowa chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa kanalizacji deszczowej.

§ 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, poz. 1403, poz. 1501, poz. 1579, poz. 1680, poz. 1712, poz. 1495, poz. 1527), 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, poz. 730, poz. 2348, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1556, poz. 1524, poz. 1520, poz. 1495, poz. 1524).

§ 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, poz. 2245, poz. 1649, poz. 1622) 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, poz. 1495), 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, poz. 730, poz. 2348, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1556, poz. 1524, poz. 1520, poz. 1495, poz. 1524).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/457/19

Rady Miasta Szczecin

z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rąfy Koralowej” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rąfy Koralowej” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Rąfy Koralowej” w Szczecinie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.06.2019 r. do 12.07.2019 r. oraz w dniach od 2.09.2019 r. do 23.09.2019 r. ,

2. W ustalonym terminie wniesiono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 08.08.2019 r. oraz w dniu 18.10.2019 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu:

- 1) uwaga dotycząca wprowadzenia w ustaleniach ogólnych zakazu lokalizacji gastronomii oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak hotel, hostel, pensjonat, internat.

Uwaga uwzględniona w zakresie zakazu hostelu. Z ustaleń w terenie P.W.3026.U usunięto dopuszczenie lokalizacji hostelu. **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie ustalenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego oraz gastronomii. Utrzymano w terenie P.W.3026.U dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, pensjonat, internat. Przedmiotowy zakres usług jest dopuszczony w obowiązującym planie miejscowym a właściciel nieruchomości wnioskował o utrzymanie tych funkcji;

- 2) uwaga dotycząca dopuszczenia w terenie P.W.3026.U usług w zakresie oświaty, obiektów wychowania przedszkolnego, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, obiektów opieki nad osobami starszymi, poradni medycznych i paramedycznych, obiektów sportu i rekreacji, biur pod warunkiem obsługi usług z drogi publicznej.

Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano ustalenie bez warunku zapewnienia obsługi usług z drogi publicznej. Obsługa terenu P.W.3026.U będzie możliwa z ul. Rąfy Koralowej (droga publiczna) jak i ul. Astronomicznej (droga wewnętrzna);

- 3) uwaga dotycząca pozostawienia w terenie P.W.3026.U nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach ustalonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga uwzględniona. W rysunku planu wprowadzono korektę linii zabudowy;

- 4) uwaga dotycząca usunięcia w terenie P.W.3026.U wskaźnika intensywności zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano ustalenie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do ustalania minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

- 5) uwaga dotycząca pozostawienia w terenie P.W.3026.U maksymalnej wysokości budynków 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

Uwaga uwzględniona. Skorygowano ustalenie planu;

- 6) uwaga dotycząca pozostawienia bez zmian zapisów w terenie P.W.3026.U dotyczących:
a) pokrycia budynków dachami minimum dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych na poziomie minimum 20° i maksimum 35°; b) geometrii dachu jednakowej dla wszystkich budynków usługowych.

Uwaga uwzględniona. Skorygowano ustalenie planu;

- 7) uwaga dotycząca postulatu wykreślenia z ustaleń ogólnych dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Uwaga uwzględniona częściowo. Skorygowano ustalenie ogólne planu, które dopuszcza zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyjątkiem terenu P.W.3026.U;

- 8) uwaga dotycząca wprowadzenia zapisów w terenie P.W.3026.U, które uniemożliwią właścicielowi (lub przyszłym właścicielom) działek usługowych odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego zbiornika wodnego (Staw na Pustkowie).

Uwaga uwzględniona częściowo. Nie ustalono zakazu odprowadzenia wód deszczowych do istniejącego zbiornika wodnego. Zrzut wód opadowych do zbiorników wodnych jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta, stąd wprowadzono ustalenie obowiązku realizacji przelewu awaryjnego ze „Stawu na Pustkowie”, który opóźni zrzut wód deszczowych do kanalizacji deszczowej;

- 9) uwaga dotycząca ustaleń jak w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8.

Rozstrzygnięcie jak w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8;

- 10) uwaga dotycząca odstąpienia od przeznaczenia części działki nr 17/14 z obrębu 3065 dla drogi wewnętrznej (P.W.3070.KDW) i przeznaczenia terenu (zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości) dla zabudowy jednorodzinnej.

Uwaga uwzględniona. Ustalono przeznaczenie terenu dla zabudowy jednorodzinnej.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu:

- 1) uwaga dotycząca wprowadzenia w ustaleniach ogólnych zakazu lokalizacji gastronomii oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak hotel, pensjonat, internat.

Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano dopuszczenie lokalizacji obiektów gastronomii oraz budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, pensjonat, internat. Powyższy zakres usług jest dopuszczony w obowiązującym planie miejscowym, a właściciel nieruchomości wnioskował o utrzymanie obowiązujących ustaleń w ww. zakresie. Pozostawiono również dopuszczalny zakres usług: oświata, obiekty wychowania przedszkolnego, opieki nad dziećmi do lat 3, obiekty opieki nad osobami starszymi, poradnie medyczne i paramedyczne, kliniki, obiekty sportu i rekreacji, biura, ponieważ był to przedmiot zmiany planu wnioskowany przez właściciela nieruchomości.