

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/443/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie, na obszarze dzielnicy Zachód, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,8 ha, w skład którego wchodzi działki o nr: 6/4, 6/6, 12/3 i 12/4 z obrębu geodezyjnego 2103, położone przy ul. Ku Słońcu, na obszarze osiedla Świerczewo.

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

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny Z.S.2001.U o powierzchni 0,8 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m², produkcji, składów oraz parku technologicznego, obsługa komunikacyjna oraz inżynieryjna.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu stanowi jeden teren elementarny, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) Z – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) S – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Świerczewo;
- 3) 2001 – liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;
- 4) U – teren zabudowy usługowej.

3. Ustalenia formułowane są na poziomie szczegółowym i obowiązują na całym obszarze planu.

4. Ustalenia formułowane są w następujących 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.

5. Przebieg linii 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 różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci.
- 5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – 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:
 - do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (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 okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 6. Teren elementarny Z.S.2001.U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - b) produkcji, składów, logistyki, parku technologicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji instalacji i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%;
- 2) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 3) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) 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);
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,1 określony jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych pawilonów handlowych w odległości co najmniej 20 m od południowej granicy obszaru objętego planem:
 - a) o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - b) o wysokości do 4 m,
 - c) krytych dachem płaskim;
- 7) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z imprezami trwającymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne, pchli targ itp.,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej, sezonowej do kilku dni związanej ze sprzedażą np. choinek, ryb itp.;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,7 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;

10) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych; ustala się szerokość pasa technicznego dla:

- a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi), a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
- b) kolektora deszczowego o średnicy co najmniej 400 mm – 3,0 m (po 1,5 m z każdej strony od osi),
- c) sieci ciepłej kanałowej o średnicy 2 x 250 mm – 3,10 m oraz dla sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2 x 150 mm – 1,70 m;

11) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu, dla:

- a) kolektorów kanalizacyjnych – 4,0 m,
- b) sieci ciepłej – 1,5 m;

12) zakazuje się nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie elektroenergetycznych linii kablowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w pasie o szerokości od 3 m pomiędzy zachodnią granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy na działkach nr 6/4 i 12/4 z obrębu 2103 zakazuje się:

- a) makroniwelacji terenu,
- b) nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) lokalizacji wiat i elementów małej architektury.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki od strony ul. Ku Słońcu: 25 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni, z tolerancją +/- 20 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne.

1) obsługa terenu z ul. Ku Słońcu, położonej poza obszarem planu;

2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie, lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;

3) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych:

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.	Hotele	2,5 mp/10 miejsc	1 mp/100 miejsc	1,25 mp/100 miejsc

		hotelowych	hotelowych, min. 1mp/ hotel	hotelowych
2.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1mp/10 łóżek	0,5 mp/10 łóżek	2 mp/100 łóżek
3.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/400 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
4.	Obiekty ekspozycyjno - handlowe	2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
6.	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*
7.	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	0,2 mp/1 gabinet
8.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	1mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, ale min. 1 mp
10.	Szpitala, kliniki	4 mp/10 łóżek	2 mp/100 łóżek	0,2 mp/10 łóżek
11.	Rzemiosło	2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/50 zatrudnionych	0,2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
12.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3mp/1 stanowisko naprawcze	nie określa się	nie określa się
13.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko do mycia	nie określa się	nie określa się
14.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp/1 stanowisko	nie określa się	nie określa się
15.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
16.	Zakłady produkcyjne	20mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
17.	Stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5mp/1 obiekt i 2 mp na sklep	nie określa się	nie określa się
18.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness) oraz inne obiekty	2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie

	rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne			
19.	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2 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.

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a 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 powyższej tabeli.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia poza obszarem planu oraz w terenie Z.S.2001.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) nowe sieci inżynierskie oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dla realizacji inwestycji, w której łączna powierzchnia połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu jest większa niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 2 oraz pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i 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.;
- 7) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;

- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 10) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 11) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, 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;
- 14) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 40 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 16) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. 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 całego obszaru planu.

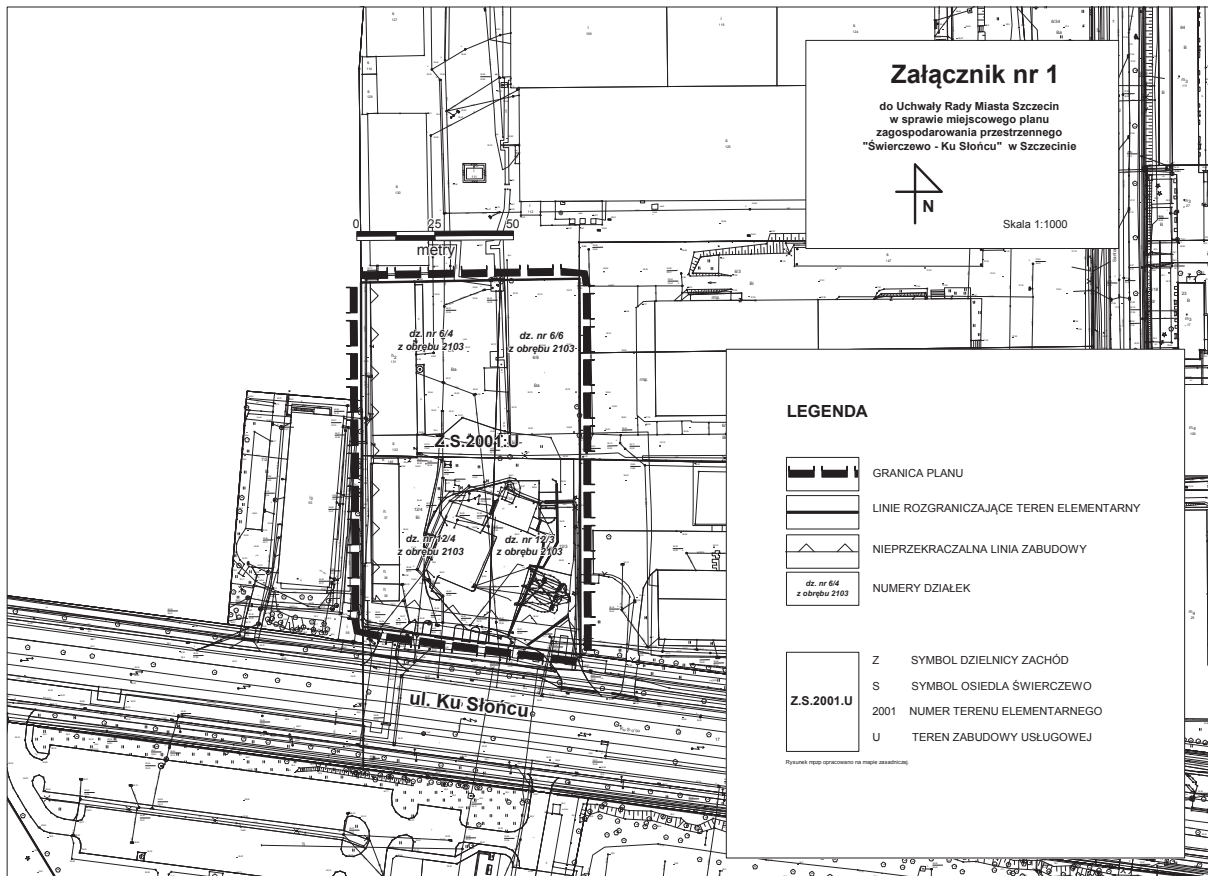
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

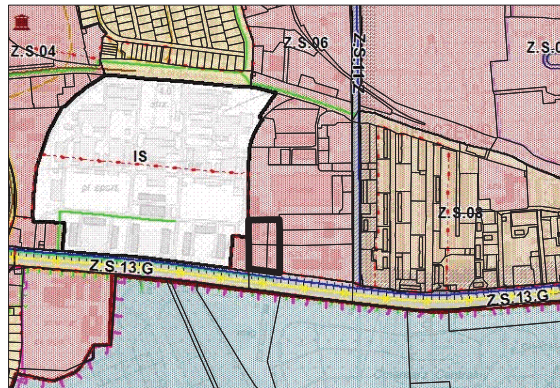
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2017 r.





Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Świerczewo - Ku Stońcu" w Szczecinie

skala 1 : 10 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Szczecin
(Uchwała nr XVII/470/12
Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.)



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
GRANICA MIASTA
- GRANICE DZIELI OMIANIASIENIOWYCH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LESNE WYMAGAJĄCE ZGODY
NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK
PLANSYTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy;
B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
DO USCIEŚLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ
LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE
Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S DRUGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW
CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO
SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZEŚIADKOWE
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE
PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY
II I III STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY
II I III STREFĄ PARKOWANIA

TURYSTYKA I SPORT:

- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

INŻYNIERIA:

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA
UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ
UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNE
WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI
WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE
WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMAROWE
I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANE GAZOCIĄGI
WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TERENY PRZETWORNIKI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE
LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE
- WAŁY PRZECIWPÓWODZIOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPÓWODZIOWE
- POMPOWNE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEJ ZBIORNIKI
WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZEŁADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA,
UNIESZKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW
KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

**OCHRONA ŚRODOWISKA
NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**

- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE
DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE
DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPLOZYCYJNEJ
- STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIEJ OCHRONY
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY
OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY
OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ
OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU
OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO
OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO
OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH
TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE
NA ODBUDOWĘ SIĘ MAS ZIEMNYCH
ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
"SYSTEMEM ZIELNI MIEJSKIEJ" (SZMI)
- OBSZAR DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie.

W granicach obszaru objętego planem **nie występują** inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy, tym samym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) **nie określa się** sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu”, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.02.2017 r. do 02.03.2017 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 dnia 29.03.2017 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag, zgłoszonych do projektu planu:

1. a) Uwaga dotycząca § 6 ust. 3 pkt 2 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m. Wnioskowane przeznaczenie: budowa jedno-, dwu- lub wielokondygnacyjnego budynku lub budynków, lub kombinacji tych budynków.

Uwaga uwzględniona. Nie ma potrzeby zmiany zapisów planu - ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizacji obiektów o wysokości maksymalnie 12 m, tj. także wnioskowanego jedno-, dwu- lub wielokondygnacyjnego budynku lub budynków, lub kombinacji tych budynków.

1. b) Uwaga dotycząca § 6. 1 pkt 1 - przeznaczenie terenu: usługi – wnioskowano o przeznaczenie terenu pod funkcję i zabudowę handlową, usługową, produkcyjną, magazynową, mieszkalną (jednorodziną i/lub wielorodzinną), gospodarczą, garażową, sportu i rekreacji, kultury nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, biurową i konferencyjną, przemysłową, stacji paliw, placów składowych, postojowych, parkingów, i/lub kombinacji wymienionych funkcji w budynkach oraz innych budowli uzupełniających związanych z wymienionymi funkcjami budynków.

Uwaga uwzględniona częściowo. Nie uwzględniono umieszczenia w planie wszystkich możliwych funkcji na jednym terenie. Z uwagi na sprzeczność ze Studium nie wprowadzono funkcji mieszkaniowej.

2. Uwaga dotycząca § 6 ust. 3 pkt 8 - nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wnioskowano o możliwość lokalizacji budynków i budowli na granicy z działką nr 17 - ul. Ku Słońcu.

Uwaga nieuwzględniona. Linie zabudowy określone na rysunku planu uniemożliwiają lokalizację zabudowy na granicy z działką nr 17. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono uwzględniając zabudowę na sąsiednich działkach.

3. Uwaga dotycząca ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1 - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do 50%. Wnioskowano o wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%.

Uwaga uwzględniona. Nie ma potrzeby zmiany zapisów planu - ustalenia planu dopuszczają maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%.

4. Uwaga dotycząca ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej do 20%. Wnioskowano o wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Uwaga nieuwzględniona. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na 20%. Ustalenie wskaźnika do 20% pozwalałoby na utwardzenie całej powierzchni terenu, co byłoby niezgodne z charakterem zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż ulicy Ku Słońcu.

5. Uwaga dotycząca § 6 ust. 3 pkt 5 - budynki kryte dachami płaskimi. Wnioskowano o dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

Uwaga uwzględniona częściowo. Geometrię dachów ustalono w nawiązaniu do istniejącej zabudowy usługowej zlokalizowanej na wschód oraz północ od obszaru planu. Nie wprowadzono dachów stromych ze względu na sąsiedztwo z zespołem szkół łączności (krytych dachem płaskim) i zespołem koszarowym krytym dachem stromym, w celu podkreślenia zwartego i jednorodnego formalnie kompleksu koszarowego o swoistej odrębności architektoniczno-urbanistycznej.

6. Uwaga dotycząca § 6 ust. 1 pkt 2 - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m². Wnioskowano o powierzchnię sprzedażową do 1400 m² oraz o uwzględnienie w projekcie planu wydanego pozwolenia na budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 1400 m².

Uwaga nieuwzględniona. Wielkość powierzchni sprzedaży ma bezpośredni wpływ na zagospodarowanie terenu, zapotrzebowanie na miejsca postojowe, natężenie ruchu komunikacyjnego w sąsiedztwie obiektu handlowego. Projekt planu został sporządzony zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do prac planistycznych z uwzględnieniem maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m², wyrażającą wolę radnych Rady Miasta Szczecin. Brak spójności pomiędzy decyzją o pozwoleniu na budowę, a ustaleniami planu nie powoduje utraty ważności wydanego pozwolenia na budowę, zgodnie z którym może być realizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży 1400 m².

UZASADNIENIE

Opracowanie projektu planu zostało zainicjowane Uchwałą Nr XIX/443/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,8 ha, w skład którego wchodzi działki o nr: 6/4, 6/6, 12/3 i 12/4 z obrębu geodezyjnego 2103, położone przy ul. Ku Słońcu, na obszarze osiedla Świerczewo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin ustala dla tego obszaru jako funkcję dominującą: produkcję, składy, park technologiczny, logistykę oraz jako funkcję uzupełniającą: usługi, w tym uzupełniające program funkcjonalny parku technologicznego oraz zieleń.

W obszarze projektu planu znajdują się pawilony usługowe parterowe i dwukondygnacyjne wraz z parkingiem dla samochodów osobowych.

Obszar planu objęty jest Decyzją Nr 181/2013 z dnia 12.07.2013 r. o warunkach zabudowy na budowę budynku handlowego o powierzchni sprzedażowej do 1400 m² wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, zagospodarowaniem terenu w tym budową parkingu oraz nośnika reklamowego o wysokości do 7 m.

Prace planistyczne nad projektem planu zostały zainicjowane na wniosek Radnych Rady Miasta Szczecin i są realizacją całościowej polityki przestrzennej Miasta, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin.

Plan obejmuje w szczególności zagadnienia takie, jak określenie zasad lokalizowania nowej zabudowy usługowej w tym, w szczególności obiektów handlowych m. in. poprzez:

- a) określenie: maksymalnej powierzchni i wysokości zabudowy, współczynnika intensywności zabudowy oraz wskaźników miejsc parkingowych dla obiektów usługowych,
- b) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej obszaru planu.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze opracowania realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne.

W części urbanistycznej zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez następujące ustalenia:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%,
- wymóg realizacji bogatego programu zieleni,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach budowlanych o funkcji usługowej - 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,1.

Wymagania ładu przestrzennego spełniają ustalenia:

- wysokość nowej zabudowy do 12 m,
- dachy płaskie,
- inne parametry zabudowy oraz usytuowanie obiektów zgodnie z liniami zabudowy.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar planu obejmuje teren o niskich walorach architektonicznych i krajobrazowych. Znajduje się on w sąsiedztwie Cmentarza Centralnego stanowiącego zabytek sztuki ogrodowej i unikalny przykład założenia cmentarno-parkowego. Zaniedbany i mało estetyczny obszar planu nie wpisuje się harmonijnie w otoczenie i obniża wartość krajobrazową tego rejonu. Aktualnie większość terenu jest niezainwestowana oraz utwardzona. Zabudowa usługowa zlokalizowana jest jedynie wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu, natomiast wzdłuż ul. Ku Słońcu ustawione zostały nieestetyczne, różnej wielkości reklamy.

Realizacja przyjętych ustaleń planu umożliwi harmonijne komponowanie zabudowy z poszanowaniem uwarunkowań przestrzennych.

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz

stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn. zm.). Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną. W granicach opracowania nie występują: wody powierzchniowe, grunty rolne i leśne.

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

W obszarze planu nie znajdują się obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

W projekcie planu uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych m.in. poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu np.:

- sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m² - 1 mp/400 m² pow. sprzedaży,
- biura, urzędy, banki - 1 mp/2000 m² pow. użytkowej,
- usługi różne - 1 mp/500 m² pow. użytkowej.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu stwarzają dodatkowe możliwości zagospodarowania terenu, wnoszą trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne dla obszaru w części niezainwestowanego. Zmiany te umocnią dotychczasowe funkcje terenu, a poprzez wprowadzenie nowych podnoszą wartość terenów i sprzyjać będą podniesieniu jakości i warunków prowadzenia działalności gospodarczej. Główną korzyścią wynikającą z realizacji ustaleń planu będzie docelowe zagospodarowanie terenu, zgodnie z polityką przestrzenną miasta.

2.7. Prawo własności.

Cały obszar planu stanowią cztery działki będące własnością prywatną.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze opracowania nie występują obiekty na potrzeby obrony cywilnej.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania jest przekształcone i podlega stałym oddziaływaniom związanym z funkcjonowaniem centrum miasta.

Plan uwzględnia uwarunkowania otoczenia i zapewnia właściwe powiązania z sąsiedztwem, uniemożliwia wprowadzenie elementów zagospodarowania zakłócających wartościowy układ przestrzenny, uwzględnia cele związane z ochroną środowiska oraz dąży do poprawy ładu przestrzennego przez określenie parametrów zabudowy wykorzystujących walory ekonomiczne i komunikacyjne terenu, przy uwzględnieniu sąsiedztwa istniejącej zabudowy.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

Ustalenia planu pozwolą na realizację nowej zabudowy usługowej. Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

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

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z drogi przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu (poza obszarem planu) – ul. Ku Słońcu. W obszarze opracowania nie przewiduje się inwestycji drogowych. Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i nowe sieci. Projekt planu dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących sieci oraz realizację nowych sieci z zastosowaniem nowych rozwiązań technologicznych: retencji, pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł (o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska

z dostosowaniem do warunków geologicznych), wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.

Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

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

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10.02.2017 r. – 02.03.2017 r. W dniu 16.02.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

W ustalonym terminie do dnia 16.03.2017 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” złożono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi dnia 29.03.2017 r.

Na stronie internetowej (BIP) i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w prasie lokalnej zawiadomiono o ww. terminach.

Na każdym etapie procedury formalno-prawnej osoby zainteresowane mogły zapoznać się z projektem planu i uzyskać niezbędne informacje.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne (zbieranie i rozpatrywanie wniosków, zawiadomienie o wyłożeniu, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, zbieranie uwag) prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. W opracowaniu projektu planu mogli uczestniczyć mieszkańcy miasta i osiedla Świerczewo, Rada Osiedla Świerczewo, a informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane były do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego był przedstawiony i zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, a następnie przeszedł procedurę opiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami i organami.

Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Świerczewo – Ku Słońcu”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Świerczewo – Ku Słońcu” pozostawały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Świerczewo – Ku Słońcu” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

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

Istniejące w obszarze planu przekroje sieci wodociągowych zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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

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

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

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego. Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego - obszar planu jest zlokalizowany w sąsiedztwie podstawowej sieci transportowej Szczecina (ul. Ku Słońcu),
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, zabudowa w zasięgu do 10 min. od przystanku tramwajowego,

3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów - w otoczeniu planu zapewniono udział terenów niezabudowanych umożliwiające dogodnie dla mieszkańców zaprojektowanie ciągów pieszych i rowerowych powiązanych ze strukturami miejskimi,

4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej - nowa zabudowa przewidziana jest w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącej zabudowy.

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

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 6.09.2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ zmiany ustaleń planu na budżet gminy został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia mpzp Świerczewo – Ku Słońcu”.

W analizowanym planie miejscowym „mpzp Świerczewo – Ku Słońcu” nie wystąpią wydatki związane z realizacją zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, nie przewiduje się wystąpienia innych wydatków z budżetu gminy, które można by uznać za skutek uchwalenia analizowanej zmiany planu.

Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu prognozy.

Lokalizacja nowej zabudowy usługowej będzie skutkowałą zwiększeniem wpływów podatkowych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Zbiorcze zestawienie dochodów (łącznie około 0,98 mln zł) i ich struktura wskazuje, że największą pozycją dochodów będą wpływy z tytułu podatków i opłat lokalnych (91,8%). Wpływy niepewne to opłaty z tytułu renty planistycznej (ok. 8,2%). Podatki i opłaty lokalne są to dochody stałe i stabilne w czasie. Wydłużenie horyzontu czasowego powoduje zwiększenie kwoty dochodów i zmianę struktury dochodów.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.; Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000 – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4.