

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506) **Rada Miasta Szczecin** uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/1303/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 2. W treści Uchwały Nr XLIII/1210/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4584) wprowadza się zmianę w § 6, po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - d) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 13,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;

- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji) w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych, w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, wiatru (o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji) oraz promieniowania słonecznego,
 - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych, z zastrzeżeniem lit. a, zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami U, MW,U oraz U,MW jako infrastruktury towarzyszącej;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 12) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, w tym w nowej lokalizacji;
- 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepła -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,2 m, kanalizacja deszczowa -0,3 m;
- 15) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 16) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem”.

§ 3. Rysunek planu wraz z wrysem ze studium nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu.

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża” przyjęty Uchwałą Nr XLIII/1210/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. zachowuje moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 26.05.2023 r. do 19.06.2023 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 04.07.2023 r., wniesiono 1 uwagę, która nie dotyczyła przedmiotu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2023 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506) utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Hoża 2” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” zostało zainicjowane Uchwałą Nr XLVII/1303/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r.

Obecnie w granicach obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża” uchwalony Uchwałą Nr XLIII/1210/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4584).

1. Informacje ogólne

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 85,46 ha, położony w obszarze osiedla Żelechowa oraz w niewielkim fragmencie osiedla Warszewo i Bukowo w dzielnicy Północ. Przedmiotem zmiany planu są infrastruktura techniczna oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione w planie „Żelechowa – Hoża”.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w planie „Żelechowa – Hoża”.

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

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

W obszarze zmiany planu nie występują grunty rolne i leśne.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały uwzględnione w planie „Żelechowa – Hoża”.

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

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w planie „Żelechowa – Hoża”.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w planie „Żelechowa – Hoża”.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Głównym celem zmiany planu jest określenie parametrów infrastruktury technicznej i zasad budowy i rozmieszczenia sieci infrastrukturalnych w przestrzeni osiedla i ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości. Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni zostało dokonane w planie obowiązującym („Żelechowa – Hoża”) poprzez:

1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:

Obszar planu jest zlokalizowany w zabudowie osiedla Żelechowa, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć komunikacji miejskiej.

2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – dostęp do transportu publicznego został zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 10 min.).

3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów - ustalenia planu zabezpieczyły wymagany udział terenów umożliwiających dogodnie dla mieszkańców korzystanie z ciągów pieszych i rowerowych. Zaprojektowano drogę rowerową i zapewniono dostępność ciągów pieszych w drogach publicznych.

4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – nowa zabudowa przewidziana została w bliskości już istniejącej zabudowy terenów mieszkaniowych i usług w osiedlu.

2.7. Prawo własności

Zmiana planu obejmuje nieruchomości będące: własnością gminy, własnością gminy pozostające w użytkowaniu wieczystym, nieruchomości będące własnością osób fizycznych lub instytucji, a także grunty Skarbu Państwa.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały zapewnione w planie „Żelechowa – Hoża”.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna oraz zasady scalania i podziału nieruchomości, dlatego inne zagadnienia nie podlegają regulacji.

Realizacja ustaleń zmiany planu działać będzie na rzecz dobra publicznego przede wszystkim w wymiarze lokalnym.

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

Zmiana planu ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze oraz poza obszarem planu. Dopuszczono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych z dopuszczeniem częściowego opóźnionego odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub lokalnego systemu zagospodarowania wód opadowych. Ponadto w zmianie planu dopuszczono budowę niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód oraz określono zasady realizacji odnawialnych źródeł energii. Zmiana planu dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz realizację nowych sieci.

Zmiana planu nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

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

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby zmiany planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany mpzp Żelechowa – Hoża 2”, „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany mpzp Żelechowa – Hoża 2” były udostępnione do wglądu dla osób zainteresowanych. Zawiadomienia o zbieraniu wniosków do zmiany planu, opiniowaniu projektu zmiany planu, jego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą środowiskową i terminie dyskusji publicznej oraz zbieraniu uwag kierowane były do szerszego kręgu odbiorców. Projekt zmiany planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Żelechowa – Hoża 2” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzeniu.

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

Istniejące i projektowane w obszarze zmiany planu i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przekroje sieci wodociągowych zapewniają wystarczającą ilość wody oraz jej jakość dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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

Analizowano wnioski złożone do sporządzanej zmiany planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

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

Obszar zmiany planu jest w większości zagospodarowanym terenem, zlokalizowanym w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach miasta. Wskazanie możliwości zabudowy tego terenu uwzględnia istniejący układ uliczno-drogowy, w skład którego wchodzi ulica Hoża, ulica Łączna, zlokalizowana poza granicami planu ulica Bogumińska oraz planowana Trasa Północna zapewniające obsługę komunikacyjną obszaru planu.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLI/1128/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r.).

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022, poz. 2240), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu zmiany planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W obszarze objętym projektem zmiany planu nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy będących skutkiem uchwalenia zmiany planu.

W obszarze objętym projektem zmiany planu nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy będących skutkiem uchwalenia zmiany planu.

7. Podsumowanie

Zmiana planu została sporządzona zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.