

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/741/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie, 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 „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,47 ha w granicach osiedla Stołczyn, w dzielnicy Północ: teren położony po północnej stronie ulicy Polickiej, w rejonie skrzyżowania z ulicą Bajeczną.

3. Granice planu określa rysunek sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) P.T.2061.U o powierzchni 1,46 ha;
- 2) P.T.2062.KD.L o powierzchni 0,01 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest zabudowa usługowa z infrastrukturą komunikacyjną i inżynierską.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na dwa tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) T- litera oznaczająca osiedle Stołczyn;
- 3) 2061 - liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) U - teren zabudowy usługowej;
 - b) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna.

3. 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 inżynieryjne.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **biura** - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, którą prowadzi się w budynkach lub ich częściach;
- 2) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 3) **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 inżynieryjnych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku dla funkcji podstawowej, wskazanej dla terenu; przebieg obowiązującej linii zabudowy wyznacza równocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków sytuowanych na działce;

- 6) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 6. Teren elementarny P.T.2061.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie: biura, obiekty handlu, z dopuszczeniem obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem:
 - a) wschodnią część terenu o powierzchni od 0,8 do 0,85 ha, przeznaczoną dla jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej,
 - b) w obszarze działki nr 34/3 z obrębem 3203, ustala się lokalizację kotłowni lokalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty gastronomiczne wbudowane w budynki przeznaczone dla handlu i/lub biur;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych na działkach wspólnych z obiektami usług lub na nowo wydzielanych działkach;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20 % powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem nowo wydzielanych działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych i działki kotłowni lokalnej, dla których nie ustala się obowiązku realizacji terenu biologicznie czynnego;
- 2) obowiązuje pokrycie niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni działki pielęgnowaną zielenią;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;

- 2) w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Polickiej, na działce nr 41/1 z obrębem 3203, obowiązuje lokalizacja budynków:
 - a) o minimalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: 600 m²,
 - b) o szerokości elewacji południowej nie mniejszej niż 30 m,
 - c) o wysokości nie mniejszej niż 9 m;
- 3) dla elewacji południowej i elewacji zachodniej budynku sytuowanego na obowiązującej linii zabudowy ustala się:
 - a) zastosowanie przeszkleń w przeważającej części przyziemia,
 - b) zakaz sytuowania wjazdów oraz wejść do: magazynów, warsztatów, pomieszczeń technicznych, pomieszczeń gospodarczych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, przy czym dla budowli i urządzeń technicznych związanych funkcjonalnie z realizowanymi na terenie obiektami dopuszcza się wysokość: do 20 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej, rozumiany jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,4;
- 7) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych do 20 stopni;
- 8) na ścianach budynków eksponowanych od strony dróg publicznych obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o neutralnej kolorystyce: odcienie bieli, piaskowy beż, odcienie szarości;
- 9) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 10) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne realizuje się jako wbudowane w budynki lub sytuuje w sposób zapewniający przesłonięcie wglądu na nie od strony przestrzeni publicznej np.: w otoczeniu zwartej zieleni;
- 11) zakazuje się lokalizacji placów i obiektów otwartych służących składowaniu towarów;
- 12) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 13) dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczone linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykusy, gzymsów wieńczących i innych elementów programu architektonicznego: maksymalnie do 0,5 m;
- 14) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 15) ustalone linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 16) nowe stacje transformatorowe dopuszcza się realizować:
 - a) jako wbudowane lub dobudowane do obiektów funkcji podstawowej,

- b) jako wolno stojące, wycofane o co najmniej 10 m w głąb działki, licząc od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych położonych w obszarze planu lub poza jego obszarem;
- 17) ustala się minimalną odległość zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni przewodu;
- 18) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
- a) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) lokalizacji zapleczy budowy związanych z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z gospodarką odpadami,
 - d) rozwiązań przejściowych związanych z realizacją ustaleń planu;
- 19) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych lub nowe zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się po łącznym spełnieniu wymogów:
- a) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji oraz dla przeprowadzenia lub utrzymania sieci inżynierskich,
 - b) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 20) 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, licząc od osi rury, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) sieci cieplnej 1,3 m;
- 21) ustala się minimalną odległość zabudowy licząc od skrajni przewodów sieci cieplnej 1,3 m.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w terenie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na dowolnych zasadach i warunkach 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) obsługa z ulicy Polickiej zlokalizowanej poza obszarem planu, wzdłuż jego południowej granicy, wraz z terenem P.T.2062.KD.L przeznaczonym na poszerzenie ulicy Polickiej;
- 2) poza obsługą ustaloną w pkt 1 dopuszcza się obsługę z dróg położonych poza obszarem planu, przyległych do granic planu;
- 3) dopuszcza się obsługę działki 34/3 z obr. 3203 poprzez działkę 34/4 z obr. 3203;
- 4) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się 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 liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	jednostka ratowniczo - gaśnicza straży pożarnej	15mp/zespół obiektów	nie określa się	nie określa się
2.	kotłownia lokalna	nie określa się	nie określa się	nie określa się
3.	obiekty handlu	nie mniej niż 3mp/100 m ² pow. sprzedaży	0,1mp/100 m ² pow. sprzedaży lecz nie mniej niż 1mp/obiekt	0,6mp/100 m ² pow. sprzedaży
4.	biura (np. banki, urzędy)	2mp/100 m ² pow. użytkowej	1mp/2000 m ² pow. użytkowej	0,6 – 1,6/100 m ² pow. użytkowej
5.	placówki gastronomiczne (np. restauracje, kawiarnie)	nie mniej niż 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	3mp/100 m ² powierzchni całkowitej

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, zaś 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 tabeli;

7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze, jak i poza obszarem planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:

a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

b) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 13;

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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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 odbiornika po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się z kotłowni lokalnej lub sieci ciepłych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 2 oraz pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 8) 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 ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 9) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 12) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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;
- 14) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

§ 7. Teren elementarny P.T.2062.KD.L

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Teren na poszerzenie pasa drogowego.

2. **Ustalenia ekologiczne:** dopuszcza się pokrycie terenu niską zielenią oraz wykonanie nasadzeń krzewów i drzew w liniach rozgraniczających ulicy.

3. **Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację chodnika oraz obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie ulicy.

4. **Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** w terenie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, przy czym dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 0 m do 2,75 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika oraz obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie ulicy.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

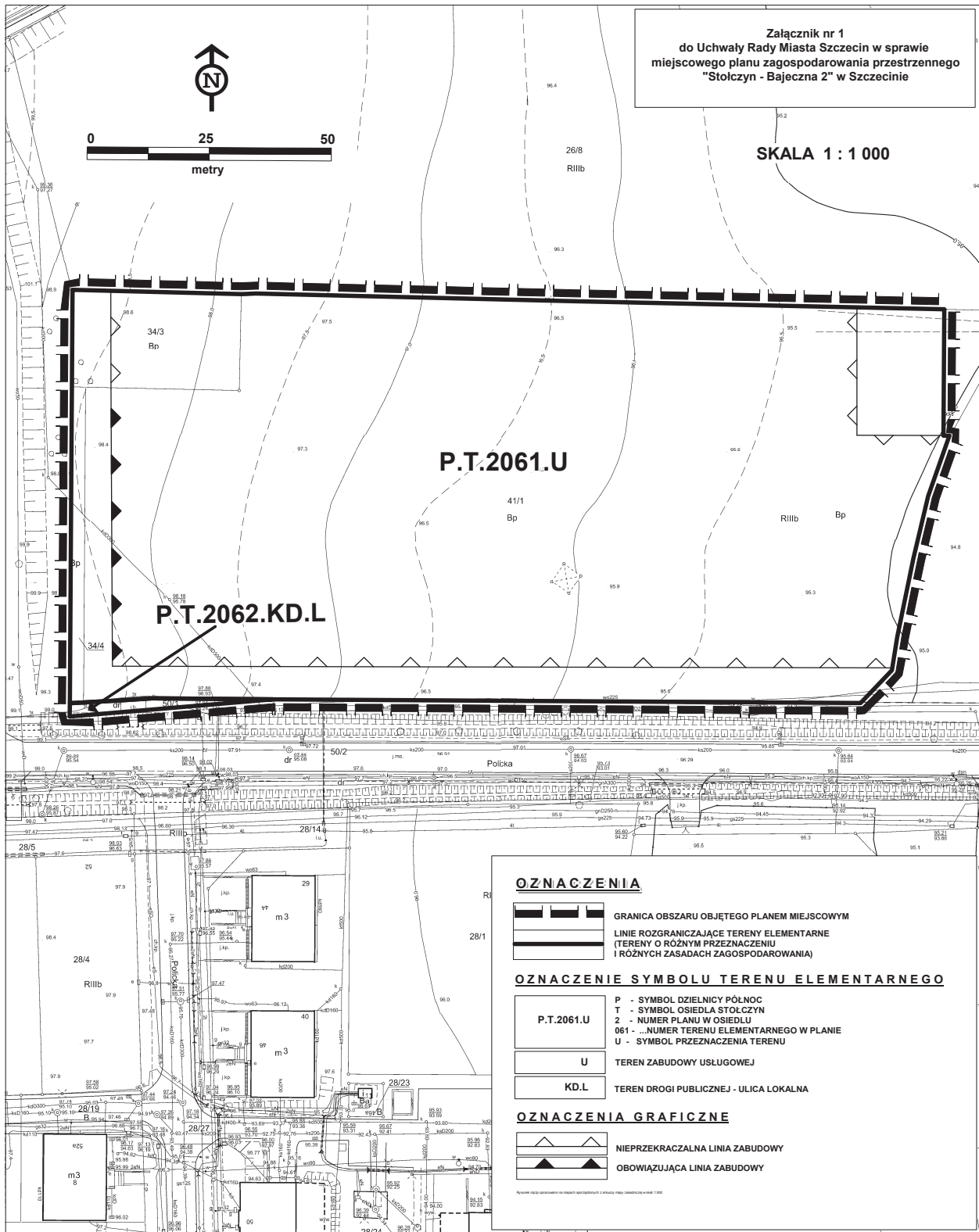
§ 8. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miasta Szczecin Nr IX/165/11 z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Bajeczna”.

§ 9. 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.

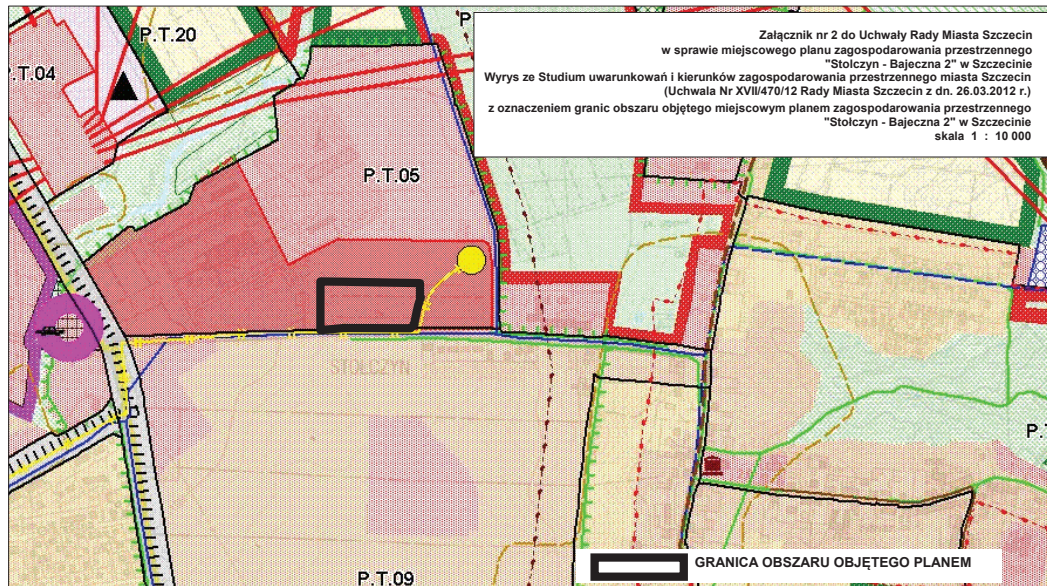
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 11. 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 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2018 r.



LEGENDA:
INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OMINI SĄSIEDNICH
- GRANICE OŚIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:
 - P - symbol dzielnicy; T - symbol osiedla;
 - 99 - numer jednostki w osiedlu;
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCIEŚLENIA W MIEJSKIM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAKNIETE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRODOLADOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBIEKT WIELOPUNKTYWNIJ ZABUDOWY ŚRODMIĘSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBIEKT PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIAKOWE
- ZAJĘZDNE KOMUNIKACJI ZBIORCZEJ

INŻYNIERIA:

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I - STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPŁOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 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 - NAPIEWETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CEPIELOWNIE
- MAGISTRALNE CIĘPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIĘPŁNE

TURYSTYKA I SPORT:

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

WALY PRZECIWPÓWODZIOWE

- PLANOWANE WALY PRZECIWPÓWODZIOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEJ ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKŠTALCANIA, UNIESZKOLIWANIA LUB OZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZABYTEKOWE WPSANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPSANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW 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 / NIEOŻYWIWNEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- SIĘĆ 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 OSŁABIANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Bajeczna 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Bajeczna 2” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2017 r. do 27.12.2017 r.

2. W ustalonym terminie do 12.01.2018 r. wniesiono jedną uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył złożoną uwagę w dniu 16.01.2018 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi zgłoszonej do projektu planu: uwaga dotycząca zastąpienia zapisu: "jednostki ratowniczo-gaśniczej straży pożarnej" na "jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej" - **uwaga uwzględniona.**

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr XXIX/741/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Bajeczna 2” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,47 ha w granicach osiedla Stołczyn, w dzielnicy Północ: teren położony po północnej stronie ulicy Polickiej, w rejonie skrzyżowania z ulicą Bajeczną.

Obszar projektu planu zawiera się w granicach obowiązującego planu, objętego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr IX/165/11 z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn-Bajeczna”.

W obszarze planu, który obecnie wolny jest od zabudowy, ustala się lokalizację jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej. Na pozostałej części terenu dopuszcza się lokalizację obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz biur. W granicach terenu przeznaczanego dla usług, na działce nr 34/3 z obrębu 3203, ustala się lokalizację lokalnej kotłowni. Część obszaru planu przeznaczona jest na poszerzenie ulicy Polickiej, planowanej do obsługi komunikacyjnej przyszłych inwestycji.

Prace planistyczne zostały zainicjowane na wniosek Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie. Głównym zadaniem planu jest umożliwienie budowy nowej siedziby jednostki ratowniczo-gaśniczej w miejscu gwarantującym sprawną obsługę północnej dzielnicy.

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

2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zapewnienie ład przestrzennego w obszarze planu realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, między innymi: wyznaczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, określenie parametrów obiektów, ustalenie formy dachów, określenie intensywności zabudowy. Maksymalna, dopuszczalna intensywność zabudowy usługowej w obszarze planu wynosi 1,4 a wysokość budynków funkcji głównej ustala się w granicach od 9 do 13 m. Celem stworzenia harmonijnej sylwety od strony ulicy Polickiej ustalono również sposób sytuowania budynków realizowanych w pierwszej linii zabudowy oraz ich kolorystykę.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar planu jest terenem niezabudowanym o stosunkowo małej powierzchni. Krajobraz w sąsiedztwie obszaru planu jest krajobrazem kulturowym przekształconym na potrzeby nowej zabudowy mieszkaniowej realizowanej po przeciwnej stronie ulicy Polickiej. Rozwój miejskiej infrastruktury, w tym przebudowa dróg przyczyni się zapewne do dalszych przekształceń krajobrazu w tym rejonie, w tym poprzez realizację nowej zabudowy usługowej po północnej stronie ulicy Polickiej.

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

Na obszarze planu nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

Obszar opracowania jest terenem płaskim, w dużej mierze porośniętym nieuporządkowaną

zielenią i nie występują na nim wody powierzchniowe. Projekt planu dostosowany jest do zasad i wytycznych określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Celem utrzymania na części terenu powierzchni biologicznie czynnej ustalono jej udział w nowym zagospodarowaniu: minimum 20% działki. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje ani wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

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

W obszarze objętym planem nie występują zabytki wykazane w gminnej ewidencji zabytków i/lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

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

Bezpieczeństwo ludzi i mienia zapewniono poprzez ustalenie odpowiednich warunków obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru planu. Ustalenia komunikacyjne planu umożliwiają zastosowanie rozwiązań uwzględniających również potrzeby osób niepełnosprawnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu „Stołczyn – Bajeczna 2” utrwalają przeznaczenie terenów na cele usług w bardzo dogodnej lokalizacji, w rejonie węzła: Policka – Zagórskiego na trasie Szczecin – Police, w tym dopuszczają zlokalizowanie w tym obszarze jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej JRG-4. Bliskość takiej jednostki, przy jej niewielkiej uciążliwości może mieć pozytywny wpływ na wartość terenów w otoczeniu.

Plan „Stołczyn – Bajeczna” konstituuje docelową strukturę funkcjonalno – przestrzenną w osiedlu Stołczyn, w dzielnicy Północ, stwarza możliwości rozwoju usług ogólnomiejskich i metropolitalnych (np.: obiekt wielkopowierzchniowy), natomiast plan „Stołczyn – Bajeczna 2” umożliwi lokowanie w jego granicach usług uzupełniających komplementarnych, zgodnie z polityką przestrzenną Szczecina.

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, w rejonie koncentracji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, co sprzyja ograniczaniu ruchu w obszarach śródmiejskich i zabudowy mieszkaniowej.

2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 5 min.).

3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów:

W otoczeniu obszaru planu występują tereny wyposażone w ciągi piesze i rowerowe powiązane wielokierunkowo ze strukturami miejskimi.

4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej:

Obszary w otoczeniu planu są już częściowo zabudowane, uzupełnienia zabudowy lub przekształcenia funkcji będą się dokonywać w bliskości już istniejącej zabudowy i terenów

usług.

2.7. Prawo własności

W obszarze planu znajdują się wyłącznie grunty stanowiące własność gminy Miasta Szczecin, w związku z powyższym nie planuje się na tym terenie wywłaszczeń i wypłaty odszkodowań.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W trakcie procedury planistycznej przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności. Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Plan uwzględnił uwarunkowania otoczenia celem zapewnienia właściwych powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Planowana lokalizacja jednostki ratowniczo-gaśniczej uwzględnia aktualne potrzeby odnośnie zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców. Usytuowanie jednostki po północnej stronie ulicy Polickiej, w rejonie planowanych tam obiektów wielkopowierzchniowych, nie będzie kolidować z otaczającą zabudową. W związku z powyższym ocenia się, że ustalenia planu są zgodne z interesem publicznym.

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

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

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

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 01.12.2017 r. do 27.12.2017 r. w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie. W dniu 04.12.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Na stronie internetowej Urzędu Miasta (BIP) zawiadomiono o ww. terminach. W ustawowym terminie do dnia 12.01.2018 r. wniesiono jedną uwagę.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp „Stołczyn - Bajeczna 2”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp „Warszewo-Duńska 3” pozostawały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp „Stołczyn - Bajeczna 2” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

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

Istniejące w sąsiedztwie i na obszarze planu przekroje sieci wodociągowych zapewniają dostawę

odpowiedniej ilości wody dla obsługi obszaru planu.

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

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają taką zabudowę i zagospodarowanie, które będzie zgodne z interesem społeczności.

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

Ustalenia planu nie naruszają struktury funkcjonalno-przestrzennej jaka wykształciła się w osiedlu i w rejonie drogi publicznej o znaczeniu lokalnym - ulicy Polickiej, przyległej do obszaru planu. Wskazanie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach do tej pory nie zabudowanych wynika z dostępności do istniejącej infrastruktury miejskiej, w tym do transportu publicznego jaki funkcjonuje w ulicy Polickiej.

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

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

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W obszarze planu nie znaleziono zapisów, które skutkowałyby powstaniem zobowiązań po stronie gminy. Nie przewiduje się powstania wydatków z budżetu gminy. Ponadto potencjalne obciążenia budżetowe były analizowane na etapie sporządzania projektu planu miejscowego „Stołczyn – Bajeczna”. Ponowne szacowanie tych wydatków prowadziłoby do ich dublowania, wprowadzałoby w błąd.

W analizowanym projekcie planu „Stołczyn – Bajeczna 2” nie występują także ustalenia, które umożliwiałyby uzyskanie wpływów do budżetu gminy. Wynika to z faktu, iż z terenu elementarnego P.T.2061.U o powierzchni 1,46 ha wydzielona zostanie działka o powierzchni około 1 ha przeznaczana na potrzeby jednostki ratowniczo-gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej JRG-4. Dokonana zostanie ekwiwalentna zamiana gruntów. Pozostałe grunty mogą być zbyte, jednak także w tym przypadku nie dokonuje się szacunków wpływów budżetowych, gdyż obszar ten uwzględniany był w oszacowaniach skutków finansowych na etapie sporządzania projektu planu miejscowego „Stołczyn – Bajeczna”.

7. Podsumowanie

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