

**UZASADNIENIE**  
**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo”**  
**w Szczecinie**

Do sporządzenia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo” w Szczecinie przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/820/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 144,0 ha, ograniczony jest od północy przebiegiem ulicy Tczewskiej, od wschodu ciekami Chęlszczyca, od południa linią kolejową relacji Szczecin – Stargard Szczeciński i od zachodu Autostradą A6. Obszar planu stanowi środkowo-zachodnią część osiedla Wielgowo-Sławociesz w dzielnicy Prawobrzeże. Z uwagi na atrakcyjne położenie terenu - uwzględniające bezpośrednie przyleganie obszaru planu do szlaku kolejowego wraz z systemem bocznic kolejowych, z możliwością obsługi towarowej oraz ze względu na sąsiedztwo z planowanym nowym węzłem komunikacyjnym na Autostradzie A6, przewidziany został w części do objęcia obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Plan obejmuje w połowie obszar leśny - pozostający we władaniu Skarbu Państwa i w połowie nieużytkowane grunty rolne, których właścicielem jest Miasto Szczecin, właściciele prywatni i użytkownicy wieczysti. W części planu znajdującej się poza obszarem leśnym nieznaczna część gruntów prywatnych przyległych do linii kolejowej jest zainwestowana i wykorzystywana jako baza gazu płynnego.

Na części obszaru planu obowiązuje zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina D.33, której ustalenia wymagają modyfikacji w dostosowaniu do aktualnych uwarunkowań prawnych, wniosków składanych przez właścicieli gruntów i zmierzeń inwestycyjnych Miasta.

Na obszarze całego planu nie występują obszarowe formy chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Wprowadzone rozstrzygnięcia planistyczne obejmują m.in.:

- 1) ustalenie warunków lokalizacji, w tym zasad parcelacji gruntów oraz parametrów zabudowy dla terenów produkcyjno - składowych i usługowych dla inwestycyjnej części planu, przewidzianej dla funkcjonowania specjalnej strefy ekonomicznej jak i pozostałych gruntów przeznaczonych na cele produkcyjno - składowe i usługowe,
- 2) wykreowanie układu komunikacyjnego umożliwiającego połączenie terenów produkcyjno - składowych za pomocą dróg lokalnych z ulicą Tczewską, której część otrzyma klasę techniczną ulicy głównej, umożliwiając włączenie w obszar planowanego węzła komunikacyjnego z Autostradą A6 (poza obszarem planu),
- 3) ustalenie przebiegu linii regulacyjnych ulic i dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w granicach ulic, korytarzy technicznych oraz we fragmencie terenu inwestycyjnego D.W.4006.P,U,WS,E,
- 4) uwzględnienie wniosku właściciela gruntu, poparte stanowiskiem Rady Osiedla Wielgowo - Sławociesz oraz stanowiskiem Stowarzyszenia Przedsiębiorców Wielgowa, polegające na likwidacji, w stosunku do obowiązującej zmiany planu ogólnego D.33, części rezerwacji na ulicę lokalną oraz zmianie lokalizacji planowanego głównego punktu zasilania ustalonego w zmianie planu D.33 na gruncie użytkownika wieczystego,
- 5) ochronę środowiska przyrodniczego na obszarach leśnych oraz w terenach inwestycyjnych poprzez zapisy chroniące m.in.: wartościowy drzewostan, rośliny i

ich siedliska, istniejące cieki i korytarz ekologiczny wzdłuż doliny cieku Chełszczaca,

- 6) doprecyzowanie granic Systemu Zieleni Miejskiej w rejonach obszarów przemysłowych, poprzez poszerzenie w granicach obejmujących korytarz ekologiczny wzdłuż cieku Chełszcząca i zawężenie w obszarze terenów inwestycyjnych,

- 7) budowę systemów infrastruktury technicznej.

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnią: ulica D.W.4010.KD.G - połączona z Autostradą A6 przez węzeł „Tczewska” położony poza granicami planu, umożliwiający wylot z miasta w kierunku północnym i powiązanie z międzyodrzem oraz lewobrzeżną częścią miasta a także ciąg ulic: D.W.4010.KD.G i D.W.4011.KD.Z (tzw. Trasa Nowoprzestrzenna) stanowiąca połączenie z osiedlami Dzielnicy Prawobrzeże i wylot z miasta w kierunku zachodnim i północnym.

W planie przewiduje się następujące rozwiązania w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z sieci wodociągowej  $\varnothing$  180 - 250 mm poza obszarem planu na terenie osiedla Wielgowo,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej do nowej głównej przepompowni ścieków na terenie Wielgowa - Sławociesza i dalej przetłoczenie do kolektora „F” przy ulicy Kurzej lub poprzez istniejącą przepompownię ścieków „Tartaczna” do kolektora „F” i dalej do oczyszczalni ścieków „Zdroje”,
- 3) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych do cieków Chełszcząca i Żołnierska Struga,
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i nowej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z magistrali gazowej  $\varnothing$  315 mm poza obszarem planu (osiedle Wielgowo),
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 7) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielgowo - Dunikowo stwierdzono, że na ponad połowie powierzchni planu wystąpi mało istotne pogorszenie środowiska, z uwagi na położenie w terenie mało wartościowym przyrodniczo, a realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Przewidywane oddziaływania związane będzie ze zmianami w układzie przestrzennym i krajobrazowym oraz ze zmniejszeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24.11.2008 r.

Skutki prawne z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie nie wystąpią.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.08.2010 r. do 31.08.2010 r. W dniu 24.08.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 14.09.2010 r. do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.