

Uchwała Nr XXXVII/503/93

z dnia 17 maja 1993r.

W sprawie uchwalenia planu strategicznego miasta Szczecina jako założeń do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta.

Na podstawie art. 14, ust. 5, pkt. 2, art. 15 oraz art.32 Ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1989r. Nr 17 poz. 99, Nr 3, poz. 178, Nr 35 poz. 192, z 1990r. Nr 34 poz. 198, Nr 87 poz. 505), art. 1 pkt. 25 lit. c Ustawy z dnia 17 maja 1990r. o podziale i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Z 1990r. Nr 34 poz. 198, Nr 43 poz. 253, Nr 87 poz. 506), art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Z 1990r. Nr 16 poz. 95, zm.: Nr 32 poz. 191, Nr 34 poz. 199, Nr 43 poz. 253, Nr 89 poz. 518, z 1991r. Nr 4 poz. 18), art. 7, ust. 5 Ustawy z dnia 26 marca 1982r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79, z 1984r. Nr 35, poz. 185, z 1988r. Nr 24, poz. 169, z 1990r. Nr 34, poz. 198, z 1991r. Nr 103, poz. 446), w wyniku dokonanej okresowej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji planu miejscowego Rada Miejska w Szczecinie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się elementy określone jako "USTALENIA" w rysunku planu strategicznego, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałe elementy rysunku planu, treść "Uzasadnienia" do niniejszej uchwały wraz z częścią promocyjną, schematy mapowe: "Projekt układu transportowego" w skali 1:25.000, "Inżynieria" w skali 1:50.000, "Plansza promocyjna" w skali 1:25.000, "Założenia do planu (projekt)", BSiPRPW, Szczecin, marzec 1990r. i inne opracowania analityczne i studialne wykonane w ramach procedury sporządzania planu są materiałami pomocniczymi i informacyjnymi do planu strategicznego (opisem planu) stanowią uzasadnienie ustaleń oraz wykładnią polityki władz miasta i nie mają charakteru obligatoryjnego chyba, że wynikają z przepisów prawa.

§ 2.

Dla poprawy warunków życia mieszkańców ustala się następujące cele rozwoju miasta:

1) Cele ekologiczne:

- A. ścisła ochrona unikatowych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- B. zapobieganie i ograniczanie zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości powodowanych przez drgania i hałas,
- C. rewaloryzacja obszarów zdegradowanych,
- D. ochrona niezbędnych wielkości przestrzeni ekopozytywnych przed intensywną urbanizacją,
- E. ochrona przed negatywnym oddziaływaniem żywiołów przyrody,
- F. utrzymanie i kształtowanie zróżnicowanych terenów zielonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

- G. eksponowanie wartości krajobrazowych środowiska,
- H. dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania.

2) Cele społeczne:

- a. poprawa standardów powierzchniowych i technicznych mieszkań, zwiększenie samodzielności zamieszkiwania,
- b. zapewnienie podstawowego standardu dostępu do usług,
- c. zapewnienie podstawowego standardu technicznego miasta (system komunikacyjny, systemy inżynieryjne),

eliminacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3) Cele gospodarcze:

- A. tworzenie warunków rozwoju funkcji gospodarczych,
- B. zwiększenie podaży i różnorodności miejsc pracy,
- C. ochrona atrakcyjności środowiska miejskiego jako podstawy działalności gospodarczej, w tym wykorzystania zasobów naturalnych.

4) Cele przestrzenne:

- A. kształtowanie struktury miejskiej efektywnej i sprawnie funkcjonującej,
- B. kształtowanie struktury miejskiej zharmonizowanej ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazem,
- C. ograniczenie ekspansji miasta na podmiejskie tereny niezabudowane, położenie większego nacisku na przekształcanie i przebudowę terenów już zainwestowanych,
- D. zapewnienie ciągłości rozwoju i ewolucyjności przekształceń,
- E. zapewnienie możliwości osiągania celów etapowych, częściowych,
- F. kształtowanie bezkolizyjnego systemu drogowego miejskiego i okołemiejskiego.

§ 3.

1. Ustala się następujące zasady i uwarunkowania polityki przestrzennej na obszarze całego miasta i w wyznaczonych strefach:
 - I. W strefach o ustalonych funkcjach dominujących dopuszcza się lokalizację obiektów innych funkcji niesprzecznych z funkcją dominującą.
 - II. Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej:
 - A. zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu, o ile jest on zgodny z funkcją ESZM, tj. zieleń miejska publiczna (parki, zieleńce, cmentarze), lasy, ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze i sadownicze (z wyjątkiem szklarni), tereny niskointensywnej zabudowy mieszkaniowej z ogrodami przydomowymi, usługi oświaty, zdrowia, kultury i sportu z zielenią towarzyszącą wysoką. Ustalenie nie dotyczy elementów liniowych

- infrastruktury technicznej oraz zmian sposobu użytkowania terenu w obrębie wienionej grupy sposobów użytkowania zgodnych z funkcją ESZM,
- B. prowadzenie w obrębie ESZM nowych elementów liniowej infrastruktury technicznej wymaga zaprojektowania i realizacji odpowiednich zabezpieczeń i specjalnych przepustów,
 - C. wszelkie nowe inwestycje, za wyjątkiem wymienionych w lit. a), traktuje się jako mogące pogorszyć stan środowiska. Ich lokalizację dopuszcza się pod warunkiem opracowania kompleksowej oceny wpływu na środowisko oraz uzyskania odpowiednich uzgodnień,
- III. W dzielnicach: Północ, Zachód i Prawobrzeże, na terenach poza ESZM, suma powierzchni ekspozytywnych nie może być mniejsza niż 25%.
- IV. Tereny o dominującej funkcji rolniczej chroni się przed intensywną urbanizacją poprzez:
- A. ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej 1000 m²,
 - B. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności netto - 0,1,
 - C. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy (mierzonej do gzymsu) - 7,5 m npt.
- V. Ustala się na terenie całego miasta zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.
- VI. W obszarach stref ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego szczególne wymogi konserwatorskie są równorzędne względem innych warunków urbanistycznych.
- VII. Na terenach mieszkaniowych, podlegających rewaloryzacji, dopuszcza się usankcjonowanie zaniżonych standardów urbanistycznych (np. : niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoka gęstość zabudowy).
- VIII. Lokalizację inwestycji szczególnie dla środowiska¹ dopuszcza się wyłącznie na wyznaczonych obszarach pod warunkiem:
- A. opracowania określonej prawem oceny wpływu inwestycji na środowisko,
 - B. uzyskania odpowiednich uzgodnień,
 - C. wprowadzenia na tych terenach systemu udziałów w emisji zanieczyszczeń w oparciu o "metodę klosza"².
- IX. Na terenach w granicach portu morskiego oraz - poza granicami portu - na terenach przyległych do linii brzegowej rzeki Odry Zachodniej i Parnicy, z wyłączeniem brzegu Wyspy Puckiej, dopuszcza się wyłącznie lokalizacje obiektów wymagających dostępu do akwenu.
- X. W pasie nadodrzańskim lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów zwiększająca ruch drogowy łącznie o więcej niż 500 pojazdów umownych na dobę lub wykorzystujących transport samochodami ciężarowymi o masie całkowitej powyżej 24t lub maksymalnym nacisku powyżej 8 t/ oś jest możliwa po zmodernizowaniu ciągu ulicznego Stołczyńska- Nad Odrą - Świdowida - Ludowa, aż do ul. Łady do parametrów technicznych ulicy głównej (G 2x2)
- XI. W północnej części pasa nadodrzańskim lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów zwiększająca transport drogowy ładunków niebezpiecznych jest uwarunkowana pozytywnym wynikiem szczegółowych analiz ruchowych i oddziaływania na środowisko.

¹w porozumieniu § 2 Zarządzenia Min. Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23-04-1990 (Mon. Pol. Nr 16, poz. 126)

²Jest to polityka proekologicznego ukierunkowania decyzji gospodarczych. Polega ona na określeniu dla ustalonego w planie obszaru (umownie "nakrytego koszem") dopuszczalnej, ze względu na odporność jego środowiska, wielkości zanieczyszczeń. Wielkość ta nie może przekraczać wielkości ustawowej, natomiast może być ustalona na poziomie niższym. Jest ona dzielona na pewną ilość udziałów do rozdziału lub sprzedaży pomiędzy podmioty emitujące zanieczyszczenia funkcjonujące już na tym terenie i nowe. Udziały te mogą być przedmiotem obrotu (sprzedaży) między zainteresowanymi podmiotami, co stymuluje ograniczenie emisji i umożliwia wchodzenie nowych inwestorów bez powiększenia sumy zanieczyszczeń oraz poprawia efektywność inwestycji ekologicznych minimalizując koszty niezbędne do osiągnięcia potrzebnej inwestorowi redukcji zanieczyszczeń.

12. W północnej części pasa nadodrzańskiego lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów zwiększająca transport kolejowy i drogowy ładunków niebezpiecznych klasy 2³ jest możliwa po uprzednim zapewnieniu trasy transportu omijającej intensywnie zabudowane tereny miasta Szczecina.
13. Na terenach, na których Miasto nie będzie finansować realizacji systemów inżynierii komunalnej - lokalizacja inwestycji jest możliwa pod warunkiem:
 - a. rozwiązania odprowadzenia i oczyszczenia ścieków oraz ogrzewania w sposób nieuciążliwy dla środowiska,
 - b. nie realizowania studni kopanych,
 - c. zapewnienia oświetlenia ulic.
14. Dopuszcza się - na żądanie właściciela lub inwestora - wyznaczenie terenów rezydencjalnych (mieszkaniowych z włączeniem innych funkcji, także usługowych).
15. Dopuszcza się preferencję lokalizacji wybranych nowych obiektów komercyjnych (np. przemysł nowoczesny, przyjazny środowisku, obiekty o wysokim zatrudnieniu, działalność gospodarcza wykorzystująca zasoby lokalne: siłę roboczą, położenie, wartość itp.), zróżnicowane w strefach.
16. Granice terenów niezbędnych i postulowanych planów szczegółowych nie powinny przecinać granic osiedli.
17. Rezerwacja typu A terenu pod inwestycje o charakterze publicznym oznacza zakaz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na każdy inny, który jest niezgodny z planowanym.
18. Rezerwacja typu B terenu pod inwestycje o charakterze publicznym oznacza:
 - a. w przypadku gruntów komunalnych - zakaz ich sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadku gdyby sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste terenu było warunkiem realizacji inwestycji o charakterze publicznym zgodnej z planem ze środków niekomunalnych, oraz zakaz ich zabudowy trwałymi obiektami kolizyjnymi z przyszłą inwestycją;

dopuszcza się wydzierżawienie gruntu i lokalizację na nich obiektów na czas ograniczony, określony w decyzji lokalizacyjnej,

- b. w przypadku gruntów innych osób prawnych i fizycznych (także gruntów w użytkowaniu wieczystym takich osób) - obowiązek podjęcia negocjacji z wnioskodawcą inwestycji (właścicielem, użytkownikiem wieczystym, potencjalnym inwestorem), zmierzających do uniknięcia kolizji z przyszłym zainwestowaniem. Jeżeli negocjacje nie doprowadzą do ugody - wnioskodawca otrzyma zgodę na lokalizację. Niniejsze ustalenie jest podstawą wszczęcia przez Miasto pro cedury Wywłaszczeniowej terenu przeznaczonego pod planowaną inwestycję.

2. Pokazane na rysunku planu granice stref, przebiegi linii i lokalizacje obiektów mają charakter orientacyjny i podlegają konkretyzacji w "planie ogólnym 1:5000".

³w rozumieniu Konwencji o międzynarodowym przewozie kolejami COTIF z 9 maja 1980r. oraz Przepisów ujednoczonych o umowie międzynarodowego przewozu towarów CIM (DzMTiZK z 1985r. Nr 6, poz. 21). Aneks I Regulamin międzynarodowego przewozu kolejami towarów niebezpiecznych (RID).

§ 4.

Formułuje się następujące wnioski do planu krajowego, planu regionalnego województwa, planów regionalnych obszarów funkcjonalnych, planów miejscowych gmin sąsiednich oraz wnioski pozaplanistyczne, do różnych organów administracji rządowej i samorządowej, instytucji i organizacji:

1. Uwzględnienie elementów infrastruktury technicznej obsługującej miasto Szczecin, a położonych poza jego granicami, zwłaszcza:

- druga nitka magistrali wodociągowej Miedwie - Szczecin,
- zakład utylizacji odpadów w Przeclawiu lub w innej możliwej lokalizacji,
- stacja uzdatniania wody Ustowo z ujęciem na Kanale Kurowskim,
- gazociąg wysokiego ciśnienia Police - Szczecin,
- strefa ochronna ujęcia Mścięcino,
- strefa ochronna ujęcia Pilchowo,
- zlewnia chroniona Jeziora Miedwie.

1. Uwzględnienie możliwości budowy w nowych przebiegach:

- drogi Nr 116, której wylot przewidywany jest jako przedłużenie ul. Ku Słońcu,
- drogi Nr 117, której wylot przewidywany jest jako przedłużenie ulicy Południowej,
- drogi Nr 118, której wylot przewidywany jest jako przedłużenie ul. Rymarskiej
- drogi Nr 3 po wschodniej stronie miasta,
- drogowej obwodnicy zachodniej, a także
- przebudowy drogi Nr 10 w kierunku Stargardu Szczecińskiego.

1. Preferencja wariantu południowego wlotu autostrady A3.
2. Uwzględnienie możliwości budowy kolejowej obwodnicy zachodniej do Polic.

3. Regulacja granic miasta w rejonach: Mierzyna, Krzekowa, Bezrzecza, Pilchowa i Załomia.
4. Zmiana granic osiedli Pomorzany, Gumieńce, Nowe Miasto i Turzyn: włączenie rejonu między ul. Dąbrowskiego i Bohaterów Warszawy, a obwodnicą kolejową do Śródmieścia.
5. Zmiana ustalenia Nr 59 "Regionalnego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego - Szczeciński Park Krajobrazowy - Puszcza Bukowa" w celu wprowadzenia doń możliwości lokalizacji zakładu utylizacji i składowiska odpadów komunalnych dla dzielnicy Prawobrzeże,
6. Rozciągnięcie rezerwacji typu B terenów pod inwestycje na grunty skarbu państwa.
7. Uwzględnienie powiązania portu morskiego w Szczecinie i tranzytu międzynarodowego (wodnego i lądowego) poprzez włączenie portu w Szczecinie w zintegrowany system transportu, w tym kontenerowego.
8. Uwzględnienie potrzeb rekreacyjnych mieszkańców Szczecina w gospodarce leśnej prowadzonej na obszarach Puszczy Goleniowskiej i Wkrzańskiej przyległych do miasta.
9. Uwzględnienie na terenach gmin sąsiadujących z lewobrzeżną częścią Szczecina lokalizacji miejsca niszczeń przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych.

§ 5.

W fazie projektu planu zaleca się:

1. Konkretyzację polityki lokalizacyjnej na terenach funkcji dominującej i sprecyzowanie pojęcia "funkcji niesprzecznych", o których mowa w § 3, ust.1, pkt.1).
2. Określenie zasad udzielania preferencji lokalizacyjnych, rodzajów preferowanych obiektów i wyznaczenie stref, o których mowa w § 3, ust.1, pkt.15).
3. Badanie celowości i możliwości wprowadzenia do ustaleń planu dotyczących północnej części pasa nadodrzańskiego uwarunkowań dla inwestycji powodujących wzrost przewozów ładunków niebezpiecznych pozostałych klas⁴ transportem kolejowym.
4. Określenie potrzeb sporządzania studiów krajobrazowych dla inwestycji lokalizowanych w obszarach ochrony krajobrazu.
5. Podjęcia próby wprowadzenia do planu zasad stosowania instrumentów ekonomicznych i technicznych sterowania rozwojem miasta.
6. Sformułowanie imiennego zestawu najpilniejszych inwestycji strukturotwórczych miasta jako głównej przesłanki konstruowania projektów budżetów miasta w najbliższych 3-5 latach, w części dotyczącej inwestycji.
7. W strefach ochrony dziedzictwa kulturowego poprzedzenie opracowania planu ogólnego, o którym mowa w § 7, ust.1, pkt.1), opracowaniami studialnymi (badawczymi) oraz opracowaniem projektu wytycznych konserwatorskich określających:
 - przedmiot ochrony,
 - zasady kształtowania przestrzeni związanej z przedmiotem ochrony,
 - szczególne wymogi wynikające z ustalenia ochrony konserwatorskiej
1. Analizę możliwości i celowości wprowadzenia do ustaleń planu przepisów zmierzających do eliminacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
2. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni ekopozytywnych w Śródmieściu.

§ 6.

1. Wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów stanowiących użytki rolne:

kl. III o łącznej powierzchni 1,1 ha, położonych w 2 kompleksach o pow. od 0,3-0,8 ha,

gr. III (kl. IV, IV a, i IV b) o łącznej powierzchni 1032 ha,

gr. IV (kl. V i VI) o łącznej powierzchni 520 ha,

gr. V (kl. VI z i RN) o łącznej powierzchni 36 ha,

oraz 90 ha użytków rolnych różnych klas w enklawach o powierzchni do 1 ha, położonych wewnątrz terenów zainwestowanych

na cele budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury technicznej, socjalnej i usługowej niezbędnej dla jego funkcjonowania.

2. Wykaz terenów, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik Nr 2.

⁴w porozumieniu Konwencji o międzynarodowym przewozie kolejami COTIF z 9 maja 1980r. oraz Przepisów ujednoczonych o umowie międzynarodowej przewozu towarów CIM (DzMTiZK z 1985r. Nr 6, poz.21).Aneks I Regulamin międzynarodowego przewozu kolejami towarów niebezpiecznych (RID).

§ 7.

1. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1. opracowania, z zastrzeżeniem ust. 2, projektu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina zgodnie z założeniami (planem strategicznym) uchwalonymi niniejszą uchwałą, z uwzględnieniem zaleceń, o których mowa w § 5;
2. przedstawienia Radzie Miejskiej zasad funkcjonowania systemu udziałów w emisji zanieczyszczeń w oparciu o "metodę klosza", o której mowa w § 3, ust.1, pkt.8), lit. c);
3. wystąpienia z wnioskami, o których mowa w § 4, do odpowiednich organów, instytucji i organizacji i - w miarę potrzeby - przeprowadzenia z nimi negocjacji i zawarcia porozumień w sprawie uwzględnienia tych wniosków w ich działaniach;
4. przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego, ustalonych w rysunku planu;
5. wykonania wstępnych badań punktowych rodzajów gruntów i zalegania wód gruntowych warunkujących wybór lokalizacji cmentarzy i składowisk odpadów;

6. kontynuowania prac nad strategią renowacji Śródmieścia i sformułowania elementów tej strategii, które powinny być włączone do ustaleń planu ogólnego, o którym mowa w pkt.1);
7. ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu strategicznego na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim;
8. opublikowania planu strategicznego (w formie popularyzatorskiej) w odrębnej broszurze;
9. udostępniania planu strategicznego zainteresowanym i sporządzania - na ich wniosek - odrysów i odpisów planu za zwrotem kosztów sporządzenia tych dokumentów;
10. przedłożenia planu strategicznego zespołom opracowującym regionalne i ponadregionalne plany i programy rozwojowe celem uwzględnienia ustaleń tego planu w tych opracowaniach.

2.Procedura formalno-prawna planu, o którym mowa w ust. 1, pkt. 1), będzie uwzględniać wymogi zawarte w projekcie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszając postanowień Ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym.

§ 8.

Obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina zatwierdzony Uchwałą Nr VI/36/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Szczecinie z dnia 18 marca 1977r., z późniejszymi zmianami, zachowuje ważność o ile nie jest sprzeczny z ustaleniami, o których mowa w § 3, ust.1, pkt. 2),4),5),6),8), lit. a) i b),9),10),11),12),13),14) i 16).

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za Radę Miejską w Szczecinie

Przewodniczący

dr Jan Otto