

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2011 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Łosiowa” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/64/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie pod nazwą „Kijewo - Łosiowa”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewo-Łosiowa” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,79 ha, pomiędzy ulicami: Łosiową, Owczą, Zajęczą i Paśnikową.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.O.4001.U pow. 0,10 ha,
- 2) D.O.4002.MN,U pow. 0,69 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, w tym usługi z zakresu zapewnienia opieki i wychowania dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionym opieki rodziców oraz infrastruktura techniczna.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Łosiowa” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 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 miasta oraz o 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 składa się z dwóch terenów elementarnych, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: O (osiedle Kijewo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 4;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego: 001 ÷ 002;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) U teren usług pomocy społecznej,
 - b) MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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 parcelacji;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy;
- 2) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **kompozycja obiektu** – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług w zakresie kultury i rozrywki, usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, punkty opieki nad dziećmi i osobami starszymi a także innych drobnych usług np.: fryzjerskich, kosmetycznych, pralniczych, szewskich, fotograficznych, poligraficznych, wypożyczanie

i naprawa sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związanych z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;

7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:

- a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
- b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

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;

8) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;

9) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 6. Teren elementarny D.O.4001.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi pomocy społecznej;
- 2) dopuszcza się m.in. usługi z zakresu zapewnienia opieki i wychowania dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionym opieki rodziców, np. Wielofunkcyjna Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50 %;
- 2) teren w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; linia nie ogranicza sytuowania niekubaturowych inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w granicach: 0,60 ÷ 0,90;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,5 m;

- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych 70 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego określonych w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie;
- 6) budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się inną geometrię dachu;
- 7) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu; wysokość obiektów technicznych dotyczy rzędnej wysokości najwyższego punktu obiektu (wartość bezwzględna);
- 8) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu, lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 9) dopuszcza się tymczasowe obiekty i zagospodarowanie terenu;
- 10) dopuszcza się lokalizację reklam, za wyjątkiem:
 - a) reklam wbudowanych na dachu nad najwyższą kondygnacją budynku, powyżej: okapu, gzymsu, attyki,
 - b) reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu, za wyjątkiem:

- a) korekt podziałów własnościowych i scaleń gruntów, w tym z sąsiednim terenem elementarnym D.O.4002.MN,U, w celu racjonalnego zagospodarowania terenu działki,
- b) wydzielania działek gruntu dla inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów inżynierskich.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Łosiowej (poza granicami planu);
- 2) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na działce.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Łosiowej (poza granicami planu);
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła 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;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; określone w terenie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 6) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

§ 7. Teren elementarny D.O.4002.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi firm i klientów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 50 %;
- 2) teren w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; linia nie ogranicza sytuowania niekubaturowych inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w granicach: 0,20 ÷ 0,90;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,5 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych 70 m n.p.m., w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego określonych w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie;
- 6) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się inną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu; wysokość obiektów technicznych dotyczy rzędnej wysokości najwyższego punktu obiektu (wartość bezwzględna);
- 8) usługi realizuje się jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 9) obiekty w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Zajęcej nr 18 i nr 19:
 - a) nakazuje się zachowanie kompozycji obiektów poprzez utrzymanie: linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów, formy obramowań okiennych i pozostałych elementów wystroju architektonicznego,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę budynków, przy czym w przypadku rozbudowy od strony elewacji bocznych nakazuje się cofnięcie dobudowywanej części minimum 0,40 m od krawędzi elewacji frontowej,
 - c) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddasza w budynku nr 18 wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem zachowania (odtworzenia) historycznych wymiarów zewnętrznych elementów konstrukcyjnych stolarki i zastosowania historycznego podziału pola okiennego,
 - e) zakazuje się docieplenia elewacji frontowych od strony zewnętrznej budynków;
- 10) w przypadku losowej konieczności rozbiórki obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie wykonanej dokumentacji Miejskiemu i Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków;
- 11) dopuszcza się tymczasowe obiekty i zagospodarowanie terenu;
- 12) dopuszcza się lokalizację reklam, za wyjątkiem:

- a) reklam wbudowanych na elewacjach frontowych obiektów w gminnej ewidencji zabytków,
- b) reklam wbudowanych na dachu nad najwyższą kondygnacją budynku, powyżej: okapu, gzymsu, attyki,
- c) reklam wolno stojących przesłaniających obiekty zabytkowe,
- d) reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu, za wyjątkiem:

- a) korekt podziałów własnościowych i scaleń gruntów, w tym z sąsiednim terenem elementarnym D.O.4001.U, w celu racjonalnego zagospodarowania terenu działki,
- b) wydzielania działek gruntu dla inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów inżynierskich.

5. Ustalenia komunikacyjne :

- 1) obsługa terenu z ulic: Łosiowej, Owczej, Zajęczej, Paśnikowej (poza granicami planu);
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na działce.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Łosiowej, Owczej, Zajęczej, Paśnikowej (poza granicami planu);
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła 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;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; określone w terenie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.
- 6) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zlokalizowanych na poszczególnych posesjach.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Na obszarze objętym planem tracą moc przepisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/348/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 9 listopada 2007 r. Nr 111 poz. 1924).

§ 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 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2011 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kijewo - Łosiowa” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

W granicach niniejszego planu brak terenów elementarnych, na których występują inwestycje celu publicznego, w których zapisane zostałyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Łosiowa” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Łosiowa” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnej uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu „Kijewo - Łosiowa” obejmuje kwartał istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej pomiędzy ulicami: Łosiową, Owczą, Zajęczą i Paśnikową w osiedlu Kijewo. Położony jest w granicach obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo Park Leśny Dąbie” (Uchwała Nr XIII/348/07 z dnia 17 września 2007 r.). Powierzchnia planu wynosi ok. 0,79 ha.

Plan został zainicjowany przez Wydział Zdrowia i Pomocy Społecznej Urzędu Miasta Szczecin, który realizuje zadania własne gminy w zakresie pomocy społecznej, w oparciu o art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym.

Działka nr 291 obr. 4085 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny przy ul. Łosiowej nr 5 została zakupiona przez Gminę Miasto Szczecin celem zlokalizowania w budynku Wielofunkcyjnej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej im. Konstantego Maciejewicza dla ok. 14 dzieci. Placówka ma zapewnić dziecku dzienną i całodobową opiekę oraz wychowanie, realizując zadania przewidziane dla placówki opiekuńczo-wychowawczej wsparcia dziennego, typu interwencyjnego i socjalizacyjnego, a także łączyienne i całodobowe działania terapeutyczne, interwencyjne i socjalizacyjne skierowane na dziecko i rodzinę dziecka.

Gmina Miasto Szczecin jest także właścicielem nieruchomości przy ul. Zajęczej nr 18 i 19, zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi, a pozostałe nieruchomości w kwartale zabudowy są własnością prywatną lub w użytkowaniu wieczystym.

W planie wydzielono dwa tereny elementarne:

- 1) D.O.4001.U (obejmuje działkę komunalną nr 291) przeznaczony na usługi pomocy społecznej, w tym usługi z zakresu zapewnienia opieki i wychowania dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionym opieki rodziców (wielofunkcyjna placówka opiekuńczo-wychowawcza),
- 2) D.O.4002.MN,U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług wbudowanych lub dobudowanych w obiekt mieszkalny (utrzymane przeznaczenie jak w obowiązującym planie).

Dwa budynki mieszkalne przy ul. Zajęczej nr 18 i 19 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Plan ustala ochronę tych budynków z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy na warunkach określonych przez konserwatora zabytków, które zostały zapisane w planie.

Obsługa komunikacyjna obu terenów z istniejących ulic publicznych (poza granicami planu), obsługa inżynierska odbywać się będzie z sieci uzbrojenia w tych ulicach.

Obszar planu znajduje się w strefie nalotów planowanego lotniska w Dąbiu, stąd w planie wprowadzono zapis o dopuszczalnej wysokości obiektów technicznych 70 m n.p.m. w oparciu o kartę rejestracyjną Lotniska Szczecin-Dąbie.

W procedurze planistycznej, na etapie zbierania wniosków do planu, wpłynął protest mieszkańców z sąsiednich posesji położonych przy ul. Łosiowej nr 2, 3, 4, 6, 7, 8 przeciwko podjętej zmianie planu miejscowego „Kijewo Park Leśny Dąbie” i zlokalizowaniu w budynku przy ul. Łosiowej nr 5 Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej (pismo z dnia 19.04.2011 r.). Mieszkańcy obawiają się zagrożenia ze strony dużej grupy wychowanków takiej placówki, braku ciszy i spokoju w miejscu ich zamieszkania, zwiększonego ruchu samochodowego w tym rejonie osiedla przy braku parkingu przy ul. Łosiowej oraz spadku wartości posiadanych nieruchomości. Na spotkaniu z mieszkańcami osiedla Kijewo, które odbyło się w dniu 19.04.2011 r. na terenie zakupionej posesji, Pan Krzysztof Soska Z-ca Prezydenta Szczecina wyjaśnił zamiary i motywy jakimi kierowała się gmina Miasto Szczecin kupując tę nieruchomość i zaproponował mieszkańcom osiedla wizytę w innych placówkach tego typu. Mieszkańcy nie skorzystali z tej możliwości i podtrzymali swoje niezadowolenie składając protest.

Protestujący otrzymali informację od Z-cy Prezydenta Szczecina (pismo z dnia 16.06.2011 r.) o negatywnym rozpatrzeniu ich wniosku do planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 29.07.2011 r. - 19.08.2010 r. W dniu 16.08.2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia projektu planu i w dniu dyskusji publicznej nikt z zainteresowanych mieszkańców osiedla się nie zgłosił. W ustawowym terminie nie wpłynęła też żadna uwaga do projektu planu.

Z „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze” ustaleń projektu planu wynika, że planowane zagospodarowanie nie wprowadzi zmian w stanie środowiska przyrodniczego.

Skutki prawne z tytułu art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na obszarze planu.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 8 września 2011 r.

rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewo - Łosiowa" w Szczecinie

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 8 września 2011 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin

Zalacznik2.jpg