

Projekt

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia ..... 2017 r.

Projekt uchwały Nr 176/17  
Data rej. w BRM 1.06.2017r.  
Data skier. do Komisji 1.06.2017r.  
Spodziewany termin sesji  
czerwiec 2017r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24”  
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/376/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” w Szczecinie na obszarze osiedla Podjuchy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,94 ha, ograniczony od północy, wschodu i południa – granicą SPK „Puszcza Bukowa”, a od zachodu ul. Skalistą i ul. Ziarnistą.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne:

- 1) D.P.5001.UO,US o pow. 0,821 ha;
- 2) D.P.5002.ZP o pow. 0,115 ha;
- 3) D.P.5003.ZL o pow. 0,006 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren usług oświaty, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i leśnej oraz infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” 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 XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

**Rozdział 1.  
Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu stanowią tereny elementarne, dla których ustala się odrębne przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Teren elementarny oznaczony jest 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: P (osiedle Podjuchy);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 5;

Hanna Durka  
rada prawny

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wochudowicz

4) numer terenu elementarnego w planie: 001 ÷ 003;

5) symbole przeznaczenia terenów:

- a) UO, US – teren usług oświaty, sportu i rekreacji,
- b) ZP – teren zieleni urządzonej,
- c) ZL – teren zieleni leśnej.

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.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, 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;
- 2) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:
  - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
  - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłądkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 5) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 6) **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 wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnie obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szklarnie, altany itp.;

Hanna Durka  
radca prawny

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Wacinkiewicz

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 parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla terenów elementarnych**

### **§ 6. Teren elementarny D.P.5001.UO, US**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów oświatowych i sportowych wraz z niezbędnym zapleczem m.in. obiekt szatniowo - sanitarny, naziemne urządzenia sportowe i rekreacyjne.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 10 %;
- 2) obszar objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się zagospodarowanie terenu w sposób niestanowiący zagrożenia dla Parku m.in. zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 3) nakazuje się zachowanie zieleni wysokiej; dopuszcza się wycinkę drzew i zakrzewień wyłącznie w zakresie cięć sanitarnych, wycinkę drzew gatunków niepożądanych oraz cięcia dopuszczone w pkt 5;
- 4) przy nasadzeniach zieleni wysokiej nakazuje się wprowadzanie wyłącznie gatunków rodzimych m.in. buk, grab, klon, dąb, przy czym wzdłuż dojazdu do budynku szkoły w formie szpaleru drzew;
- 5) ustala się ochronę buków, zlokalizowanych po wschodniej stronie drogi dojazdowej do budynku szkoły; zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew i zmianę stosunków wodnych; dopuszcza się niezbędne cięcia w celu zapewnienia doświetlenia sal dydaktycznych w budynku szkoły (zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 6) nakazuje się zachowanie i ochronę wartościowego drzewa (dębu), oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu:
  - a) linia ogranicza obszar sytuowania wszystkich budynków na działce w przyziemiu i parterze (włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym),
  - b) linia nie ogranicza sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych, naziemnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,01 do 0,8;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, odpowiednio do powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wyjęcia na dach);
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m;
- 7) nowe budynki kryje się dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczającym 25°, w strefach wejściowych i nad pomieszczeniami nie posiadającymi bezpośredniego doświetlenia dopuszcza się zastosowanie form przekrycia o innej geometrii;
- 8) ustala się ochronę budynku szkoły, oznaczonego na rysunku planu:

Hanna Dąbko  
radca m. st. w. w. w.

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wacziargiewicz

- a) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: ukształtowania bryły, formy dachu i jego tradycyjnego pokrycia dachówką ceramiczną, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku szkoły, przy zachowaniu zasadniczej bryły budynku, w tym:
- rozbudowę wejść do budynku, przy czym przy rozbudowie głównego wejścia z wyraźnym wyodrębnieniem nowej części,
  - dodatkowe doświetlenia poddasza w formie okien połaciowych lub w formie lukarn pod warunkiem dostosowania ich rozmieszczenia i formy daszków do kompozycji architektonicznej budynku i ograniczenia ich łącznej szerokości do nie więcej niż 1/3 szerokości połaci dachowej nad doświetlanym poddaszem,
  - wprowadzenie zadaszeń o dowolnej geometrii nad wejściami do budynku,
- c) dopuszcza się docieplenie budynku od strony zewnętrznej przy zachowaniu lub odtworzeniu wystroju architektonicznego;
- 9) miejsca gromadzenia odpadów stałych (np. śmietniki), pomieszczenia gospodarcze związane z eksploatacją oraz obiekty i urządzenia techniczne, wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej;
- 10) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii);
- 11) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
  - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 12) zakazuje się prowadzenia działań naruszających stabilność skarp;
- 13) dopuszcza się zachowanie możliwości wejścia na teren szkoły od strony terenu D.P.5003.ZL i z terenu leśnego poza obszarem planu.

#### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) dopuszcza się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Skalistej poprzez ul. Ziarnistą, położonymi poza granicami planu;
- 2) nakazuje się zachowanie kamiennej nawierzchni dojazdu do budynku szkoły, dopuszcza się realizację chodnika;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągu pieszego zlokalizowanego przy północnej granicy planu łączącego teren szkoły z ul. Skalistą poprzez obszar SPK „Puszcza Bukowa” (położony poza granicami planu);
- 4) ustala się lokalizację minimum 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 5) nie obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dopuszcza się lokalizację stojaków dla rowerów.

#### 6. Ustalenia inżynieryjne:

Hanna Durka  
radca gminny

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wasniewicz

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach poza obszarem planu oraz w terenach: D.P.5001.UO,US, D.P.5002.ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym:
  - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnej stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 10;
- 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 gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych;
- 6) 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 stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 8) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych; realizacja stacji transformatorowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

#### § 7. Teren elementarny D.P.5002.ZP

##### 1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

##### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej: 90 %;
- 2) obszar objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się zagospodarowanie terenu w sposób nie stanowiący zagrożenia dla Parku m.in.: zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;

Hanna Durka  
radca prawny

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wozniak

- 3) zakazuje się wycinki istniejącej zieleni, za wyjątkiem niezbędnej wycinki drzew i zakrzewień w zakresie cięć sanitarnych, wycinki drzew gatunków niepożądanych oraz wycinki związanej z przebiegiem sieci inżynierskich;
- 4) poza pasem technicznym i pasem ochrony funkcyjnej dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni stabilizujące skarpe;
- 5) zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew, z zastrzeżeniem pkt 3.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej i utwardzania terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 2) zakazuje się prowadzenia działań naruszających stabilność skarpy i uruchomienia procesów osuwiskowych;
- 3) ustala się pas techniczny dla istniejącej i nowych sieci wodociągowych o szerokości 1,0 m; zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów w pasie technicznym;
- 4) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii);
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
  - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny;
- 3) dopuszcza się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

### 5. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa terenu z ul. Skalistej lub ul. Ziarnistej, położonych poza granicami planu.

### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach poza obszarem planu oraz w terenie D.P.5001.UO,US;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych przy czym nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8. Teren elementarny D.P.5003.ZL

### 1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni leśna.

### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;

Hanna Durka

Biuro Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wacinkiewicz

- 2) obszar objęty granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się zagospodarowanie terenu w sposób nie stanowiący zagrożenia dla Parku m.in.: zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w zakresie cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych oraz niezbędną wycinkę związaną z realizacją sieci inżynierskich i infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z potrzebami gospodarki leśnej i ochroną przyrody;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojścia do terenu szkoły od strony terenu D.P.5003.ZL i z terenu leśnego poza obszarem planu.

#### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

nie dotyczy.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Skalistej poprzez teren elementarny D.P.5001.UO,US lub teren leśny poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

#### 6. Ustalenia inżynierskie:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

### Rozdział 3. Ustalenia końcowe

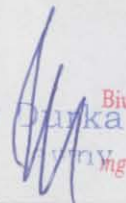
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 10. Grunty leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne: decyzja Ministra Środowiska, znak ES.2210.21.2017.WS z dnia 8 marca 2017 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Hanna Druka  
radca

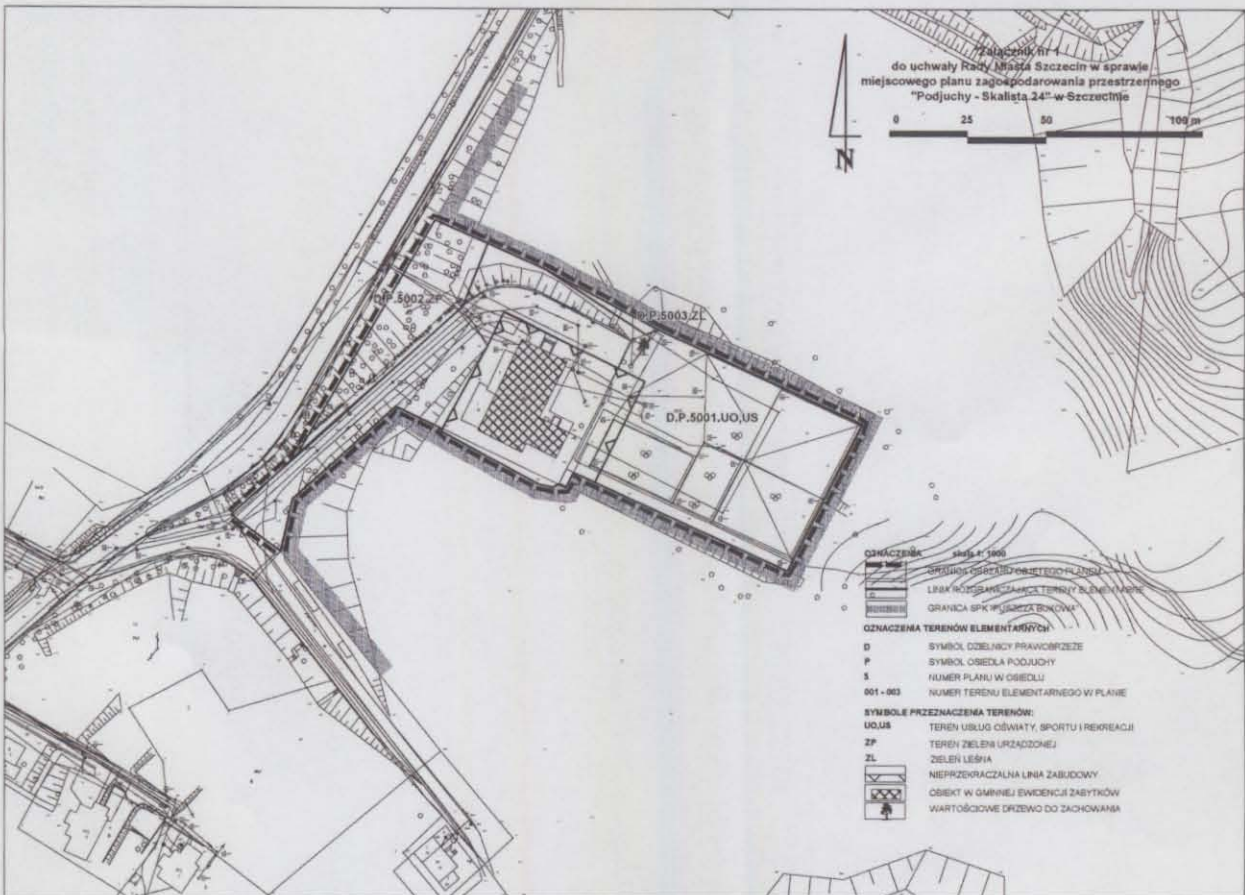


DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta  
mgr inż. arch. Anja Nawacka-Górzenińska

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Wiesława Rabińska

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
Daniel Wasinkiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia ..... 2017 r.



**DYREKTOR**  
 Biura Planowania Przestrzennego Miasta  
 mgr inż. arch. *Anna Niwacka-Górzeńska*

*Hanna Durka*  
 radca gminny

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**  
*Daniel Wacinkiewicz*  
 Daniel Wacinkiewicz





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24”  
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

W granicach niniejszego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**DYREKTOR**  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Anna Nawacka-Górzeńska

*[Signature]*  
Hanna Durka  
radca prawny

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**  
*[Signature]*  
Daniel Wacławkiewicz

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 marca 2017 r. do 19 kwietnia 2017 r., w terminie do 5 maja 2017 r. nie wniesiono uwag.

**DYREKTOR**  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Anna Nawacka-Gorzeńska

*[Signature]*  
Hanna Durka  
radca prawny

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

*[Signature]*

**Daniel Wacinkiewicz**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Podjuchy – Skalista 24" został zainicjowany Uchwałą Nr XVI/376/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” w Szczecinie.

### 1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,94 ha, położony w południowej części Osiedla Podjuchy w Dzielnicy Prawobrzeże, przy ul. Skalistej. W granicach planu znajduje się teren użytkowany przez Katolicką Szkołę Podstawową im. Jana Pawła II.

Większość gruntów stanowi własność miasta Szczecin (0,7214 ha), a część własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych i Nadleśnictwa Gryfino (0,2140 ha).

Budynek szkoły znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Obszar planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH 320020 oraz w granicach otuliny SPK „Puszcza Bukowa”.

Celem planu jest przeznaczenie terenu użytkowanego obecnie przez szkołę na usługi oświaty, sportu i rekreacji, co pozwoli na uporządkowanie stanu prawnego gruntu Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (część działki nr 259/1 obr. 4444 o klasyfikacji „Ls”) zajętego na szkolne boisko sportowe. Mając wstępną akceptację Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie na dokonanie zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego wystąpili: Rada Rodziców Szkoły i Rada Osiedla Podjuchy. W najbliższej przyszłości planowana jest modernizacja placówki szkolnej tj. rozbudowa sali gimnastycznej, budowa zespołu boisk sportowych wraz z obiektem szatniowo – sanitarnym.

Projekt planu uwzględnia:

- 1) położenie szkoły w sąsiedztwie SPK „Puszcza Bukowa” i w granicach jego otuliny,
- 2) położenie szkoły w sąsiedztwie specjalnego obszaru Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”,
- 3) ochronę budynku szkoły ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- 4) zamierzenia Rady Osiedla Podjuchy, Dyrekcji Katolickiej Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II i Rady Rodziców Szkoły w zakresie modernizacji szkoły.

### 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.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze planu realizowane jest poprzez dyspozycje:

##### a) urbanistyczne:

- ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej,
- nakaz zachowania zieleni wysokiej i nienaruszania stabilności skarp,
- ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- wyznaczenie obszaru do zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8.

##### b) architektoniczne:

- ochronę budynku szkoły, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez nakaz utrzymania historycznej kompozycji architektonicznej obiektu z dopuszczeniem jego rozbudowy w sposób kontrastujący z historyczną bryłą,

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta  
*[Podpis]*  
mgr inż. arch. Anna Nawacka-Górzeńska

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

*[Podpis]*

Dariusz Wacinkiewicz

- dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy (np. obiektu szatniowo-sanitarnego) przy zespole boisk sportowych,
- ustalenie maksymalnej wysokości dla nowej zabudowy 13,0 m.

## 2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar planu znajduje się na uboczu terenów mieszkaniowych, w otoczeniu terenu leśnego Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Teren szkoły znajduje się wzniesieniu, na szczycie skarpy przy ul. Skalistej i z uwagi na gęsty drzewostan porastający skarpę jest niewidoczny z przestrzeni publicznej. Kompleks leśny, który otacza z trzech stron teren szkoły stanowi o wyjątkowych walorach krajobrazowych tego terenu, a dojazd do szkoły kamienną drogą obsadzoną z jednej strony cisami a z drugiej bukami, dodatkowo podkreśla malowniczość tego miejsca.

Budynek szkoły pochodzi z okresu przedwojennego i był kasynem wojskowym. Objęty jest ochroną konserwatorską poprzez ujęcie go w gminnej ewidencji zabytków. Obiekt jest dobrze zachowany, jego bryła i wystrój architektoniczny przez powojenne lata nie zostały zmienione. Dopuszczona ustaleniami planu jego rozbudowa nie naruszy historycznej kompozycji obiektu. Planowana budowa zespołu szkolnych boisk sportowych wraz z obiektem sanitarno-szatniowym będzie kontynuacją dotychczasowego użytkowania gruntów i nie wpłynie na zmianę krajobrazu.

Walory krajobrazowe tego terenu zostają utrzymane, poprzez:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej na terenie szkoły, na skarpach i w terenie leśnym,
- 2) zachowanie wartościowego dębu rosnącego w sąsiedztwie boiska szkolnego,
- 3) dopuszczenie realizacji jednego obiektu szatniowo-sanitarnego,
- 4) utrzymanie istniejącego dojazdu do terenu szkoły.

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

Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” wyznaczonej w celu ochrony parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Wytyczne i zasady zagospodarowania terenów położonych w otulinie zawarte są w Planie Ochrony SPK „Puszcza Bukowa”. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo szkoły z terenem Parku, eliminacja zewnętrznych zagrożeń dla parku w zakresie gospodarki przestrzennej jest tu szczególnie ważna, co odzwierciedlają ustalenie planu:

- 1) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, które są ekspansywne i mogłyby wypierać rodzime gatunki roślin z terenu leśnego parku (np. robinia akacjowa, dąb czerwony, czeremcha amerykańska, klon jesionolistny),
- 2) ograniczony obszar dla realizacji nowej zabudowy,
- 3) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym zieleni stabilizującej skarpy,
- 4) nakaz selektywnej zbiórki odpadów.

Obszar planu graniczy z obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH 320020, w którym ochronie podlega siedlisko przyrodnicze: żyzna buczyna niżowa. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na chronione siedlisko przyrodnicze.

Obszar planu, nie jest objęty granicami Systemu Zieleni Miejskiej i jego zagospodarowanie naziemnymi urządzeniami sportowymi, które mają nawierzchnię nieprzepuszczalną, może zostać zrealizowane zgodnie z potrzebami szkoły.

W obszarze planu nie występują grunty zajęte pod wody powierzchniowe. Teren posiada uzbrojenie: sieć wodociagową, sanitarną i deszczową, w związku z tym nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku.

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Anna Nawacka-Górzeńska

Daniel Waciniłowicz

W granicach planu znajduje się 0,22 ha gruntu leśnego, bez drzewostanu i od wielu lat użytkowanego na szkolne boisko sportowe. W procedurze planistycznej został sporządzony wniosek do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, a dnia 8.03.2017 r. zgoda została uzyskana.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze (w tym na przedmiot, cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000) oraz zdrowie i warunki życia ludzi.

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

Budynek szkoły podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Plan ustala jego ochronę nakazując zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu, wystroju architektonicznego itd. jednocześnie dopuszczając jego rozbudowę w formie współczesnej, wyraźnie zróżnicowanej w stosunku do bryły historycznej na warunkach określonych w planie.

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

Obecne warunki lokalowe i terenowe szkoły są niewystarczające i wymagają poprawy. Planowana modernizacja szkolnej bazy sportowej poprawi bezpieczeństwo uczniów i warunki ich kształcenia, co wpłynie pozytywnie na funkcjonowanie szkoły. Uczniowie będą mogli korzystać z obiektów sportowych o wysokim standardzie w godzinach szkolnych i poza nimi.

Ogromnym atutem szkoły jest jej położenie w enklawie leśnej, w miejscu odizolowanym od miejskiego hałasu, co korzystnie wpływa na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi.

Wewnętrzna droga dojazdowa umożliwia dojazd do budynku szkoły dla służb ratowniczych (straży pożarnej, karetki pogotowia itp.). Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zabezpieczone przez władze szkoły w ramach zagospodarowania szkolnego terenu.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Główną korzyścią wynikającą z realizacji ustaleń planu będzie docelowe zagospodarowanie terenu na cele oświaty, zapewniające uczniom odpowiednie do obowiązujących standardów warunki kształcenia oraz uprawiania sportu, a także korzystanie z infrastruktury szkolnej przez mieszkańców osiedla.

Wydatki budżetowe w obszarze planu są stosunkowo niewielkie, ogółem zakup gruntów Skarbu Państwa i zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne to 310,4 tys. zł z tego około 120 tys. w postaci płatności rozłożonych na dziesięć lat. Analiza ustaleń planu wskazuje, że w jego obszarze nie powstaną możliwości uzyskania wpływów budżetowych.

#### **2.7. Prawo własności.**

Ponad połowa terenu objętego planem (ok. 78%) stanowi grunt komunalny (działka nr 50/1 i część działki drogowej nr 46/2 obr. 4133), natomiast 22% gruntów jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Gryfino (część działki nr 259/1 obr. 4444 o bonitacji Is). Budynek szkoły należy do Archidiecezji Szczecińsko – Kamieńskiej.

Plan miejscowy umożliwi miastu Szczecin pozyskanie gruntu od Skarbu Państwa (wykup lub dzierżawę wieczystą) aby cały teren użytkowany i przeznaczony na szkołę miał jednego właściciela, co ułatwi inwestowanie na tym terenie.

#### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

W granicach obszaru objętego planem nie ma zlokalizowanych urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej oraz terenów stanowiących rezerwę pod budownictwo ochronne

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

*mgr inż. arch. Anna Nawacka-Górzeńska*

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

*Daniel Maciejewicz*  
Daniel Maciejewicz

w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

### **2.9. Potrzeby interesu publicznego.**

Plan został podjęty ze względu na pilną potrzebę określenia przeznaczenia terenu na usługi oświaty i uporządkowania stanu prawnego gruntów użytkowanych przez Katolicką Szkołę Podstawową, która jest jednostką publiczną. Boisko szkolne zlokalizowane jest częściowo na gruncie Skarbu Państwa o bonitacji leśnej (grunt bez drzew), więc zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne i pozyskanie go na potrzeby szkoły umożliwi zrealizowanie zaplecza sportowego dla szkoły tj. zespołu boisk sportowych i obiektu sanitarno-szatniowego. Tak więc realizacja ustaleń planu działań będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym jak i ogólnym dla wszystkich mieszkańców osiedla Podjuchy.

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

Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych z istniejących lub nowych sieci w ul. Skalistej i ul. Ziarnistej, położonych poza obszarem planu. Ponadto projekt planu dopuszcza retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i wykorzystanie ich do własnych celów, a także pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł.

Obsługę telekomunikacyjną projekt planu ustala z istniejącej i nowej infrastruktury, natomiast 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.

W pierwszym etapie procedury ukazało się ogłoszenie na stronie internetowej urzędu Miasta (BIP) oraz ogłoszenie w lokalnej prasie tj. w Kurierze Szczecińskim z dnia 19.04.2016 r. o przystąpieniu do opracowania planu i terminie składania wniosków tj. od 19.04.2016 r. do 11.05.2016 r. W kolejnym etapie procedury projekt został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, a następnie skierowany do opiniowania i uzgadniania odpowiednim instytucjom i organom. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.03.2017 r. do 19.04.2017 r. a dyskusja publiczna odbyła się 3 kwietnia 2017 r. W ustawowym terminie do 5.05.2017 r. nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu planu.

Na stronie internetowej urzędu Miasta (BIP) oraz poprzez ogłoszenie w prasie zawiadomiono o ww. terminach. Na każdym etapie procedury formalno – prawnej osoby zainteresowane mogły kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, ul. Szymanowskiego 2.

### **2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Procedura planistyczna jest prowadzona zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognoza oddziaływania na środowisko mpzp Podjuchy – Skalista 24”, jak i „Prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp Podjuchy – Skalista 24” zostały przedstawione do wglądu dla osób zainteresowanych, na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, co zapewniło zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy sporządzaniu planu.

Jednostką sporządzającą projekt planu jest wyspecjalizowana jednostka - Biuro Planowania

**DYREKTOR**  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

*mgr inż. arch. Anna Nawacka-Górzeńska*

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

*Danuta Wachnikiewicz*

Przestrzennego Miasta w Szczecinie, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym opracowującym projekt planu. BPPM posiada warunki organizacyjno techniczne do organizowania spotkań, prezentacji itp. W siedzibie biura organizowane są dyskusje publiczne i wykładany jest do publicznego wglądu projekt planu.

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

Projekt planu obejmuje obszar zasilany z istniejącej sieci wodociągowej lub nowej sieci, zapewniającej wystarczającą ilość wody oraz jej jakość, w tym także do celów przeciwpożarowych i wymogów obrony cywilnej.

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

Ustalone w planie przeznaczenie terenów jest kontynuacją istniejącego obecnie użytkowania terenu, tj. przez Katolicką Szkołę Podstawową, na drogę dojazdową oraz zieleni wysoką pokrywającą skarpe pomiędzy szkołą a ulicą Skalista. Projekt planu nie wprowadza innych funkcji w tym obszarze.

Przyjęte rozwiązania przestrzenne umożliwiają zainwestowanie w obszarze planu wyłącznie na potrzeby szkoły, zgodnie z jej potrzebami i złożonym do Prezydenta Szczecina wnioskiem. Planowana rozbudowa budynku szkolnego o salę gimnastyczną, budowa zaplecza sportowego w postaci obiektu szatniowo-sanitarnego i boisk sportowych będzie możliwa i korzystna dla całej społeczności lokalnej osiedla Podjuchy. Proponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenu jest zgodne z interesem gminy.

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

Obszar objęty planem położony jest w osiedlu o wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w terenie już zainwestowanym, od wielu lat wykorzystywanym na funkcje oświatowe. Teren szkoły znajduje się przy drodze publicznej (ul. Skalista), w bliskiej odległości od terenów mieszkaniowych osiedla Podjuchy. Uczniowie uczęszczający do tej szkoły mają zapewniony dostęp publiczny transport zbiorowy (szkoła jest w zasięgu ok. 10 minut od przystanku autobusowego linii nr 55, 64, 66), a także poprzez osiedlowy system ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Teren jest wyposażony w publiczne media, więc nie zachodzi potrzeba realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

### **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 września 2016 r. sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.). Plan znajduje się w granicach jednostki planistycznej D.P.03 o funkcji dominującej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności. Funkcją uzupełniającą są m.in. usługi osiedlowe, usługi sportu i rekreacji, utrzymanie istniejących obiektów oświaty z dopuszczeniem lokalizacji nowych.

Grunty leśne, które znajdują się w granicach terenu szkoły, w studium miasta zostały wskazane do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

DYREKTOR  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta

mgr inż. arch. Anna Nawacha-Górzeńska

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wachkiewicz



#### 6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne określają z jednej strony wydatki budżetowe, a z drugiej strony potencjalne wpływy do budżetu gminy. Nie przewiduje się wydatków na realizację zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Z analizy struktury wydatków budżetowych wynika, że głównym obciążeniem budżetu gminy będzie opłata za przejęcie od Skarbu Państwa gruntu leśnego w z zarządzie Lasów Państwowych tj. 0,22 ha i opłata z tytułu zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przewiduje się, że będzie wynosić ok. 627 000 zł.

Do ewentualnego naliczenia renty planistycznej wskazano w projekcie uchwały cały obszar planu miejscowego, bez uwzględnienia własności gruntów.

#### 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. Integralną częścią projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Skalista 24” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**DYREKTOR**  
Biura Planowania Przestrzennego Miasta  
*[Podpis]*  
mgr inż. arch. Anna Nawacka-Górzeńska

**DYREKTOR WYDZIAŁU ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**  
*[Podpis]*  
Wiesława Rabinśka  
*[Podpis]*  
Daniel Wacnikiewicz