

## Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

Biurowo Planowania Przestrzennego Miasta  
Szczecin, ul. K. Szymanowskiego 2

WPLYNEŁO  
2016 -08- 04  
L.dz. ....

Sekretariat Prezydenta Miasta Szczecin  
Dnia 04 -08- 2016  
Wpłynęło .....  
L. dz. ....

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
Sekretariat Zastępcy Prezydenta Miasta  
Dnia -4 -08- 2016  
WPLYNEŁO  
L. dz. ....

Szczecin, 03.08.2016 r.

Szanowny Pan  
Piotr Krzystek  
Prezydent Miasta Szczecin  
w miejscu

**Dotyczy:** oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### Szanowny Panie Prezydencie !

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna po zapoznaniu się z “Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” ocenia, że przedstawiony materiał nie stanowi dostatecznej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i powinien ulec uzupełnieniu.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianą):

*“W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt, burmistrz, albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

Przedstawiony dokument winien obejmować analizy z uwzględnieniem:

- zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wymagań art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszącego się do uwarunkowań rozwoju gminy i kierunków jej zagospodarowania, co oznacza ocenę zgodności studium z przepisami szczególnymi oraz ocenę jego użyteczności wobec zmian w rozwoju społeczno – gospodarczym gminy,

- obowiązkowych elementów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie art. 15 ustawy - analiza zgodności zakresu uchwalonych planów ze zmienionymi od daty ich opublikowania wymogami art. 15 ustawy.

W związku z powyższym MKUA zgłasza uwagi do przedstawionej "Oceny..":

1. Brak informacji, kiedy Studium zostało sporządzone oraz o kolejnych jego zmianach, w tym wskazane byłyby informacje, czego zmiany dotyczyły.
2. Jeżeli jest to pierwsza "Ocena...", to dlaczego obejmuje badaniem przedział czasowy od momentu uchwalenia obecnie obowiązującego Studium, tj. od marca 2012 roku do połowy roku 2016 - brak informacji dlaczego nie analizowano zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach wcześniejszych [mimo to przeanalizowano wskaźniki struktury – relacje pomiędzy podstawowymi funkcjami terenów wyznaczonych w planie ogólnym z 1994 r. oraz Studium z 2008 i 2012 r.]
3. Brak informacji o rozstrzygnięciu wniosków, które wpłynęły o dokonanie zmian Studium [informacja o ich wpłynięciu nie stanowi ich analizy] – czy zostały odrzucone, czy uwzględnione i czy w związku z tymi wnioskami podjęto jakieś działania planistyczne w kierunku ich realizacji.
4. Brak analizy wniosków, które wpłynęły o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu. Brak ich rozstrzygnięć – czy zostały odrzucone, czy uwzględnione i czy w związku z tymi wnioskami podjęto jakieś działania planistyczne w kierunku ich realizacji.
5. Brak wykazu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Brak informacji o ilości prowadzonych procedur planistycznych w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i brak informacji o postępach w ich realizacji.
7. Brak analizy wykonalności obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego – procent ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów, zasadność utrzymywania ustalonego przeznaczenia terenu. W związku z brakiem zainteresowania planowanym przeznaczeniem, o ile taka sytuacja występuje, wskazana analiza celowości ewentualnych zmian.
8. Brak informacji, które z obowiązujących planów nie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

9. Brak analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w tym analizy lokalizacji największych skupisk wydanych decyzji i czy inwestycje, dla których wydane były niniejsze decyzje są zgodne z kierunkiem zagospodarowania terenu wskazanym w Studium.
10. Brak wskazań dla realizacji "nowych" miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – "Ocena..." i przedstawiony projekt uchwały dotyczą między innymi "zmian" obowiązujących planów, a nie ma delegacji dla uchwalania "nowych" miejscowych planów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianą), każdy z uchwalanych planów winien posiadać uzasadnienie, w którym przedstawia się zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z przywołaniem daty uchwały Rady Miejskiej w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Stąd, tak ważne jest dokonanie szerokiej i rzeczywistej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Szczecin.

MKUA uważa, iż przedstawiony materiał winien zostać uzupełniony i ponownie przedstawiony do zaopiniowania Komisji.

Na zakończenie należy dodać, że Komisja widzi potrzebę aktualizacji Studium, która to powinna jednoznacznie wynikać z dokonanej „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

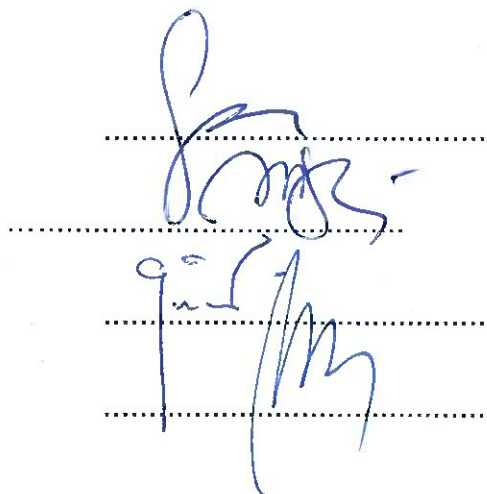
MKUA w składzie:

mgr inż. arch. Sławomir Wunsch

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

mgr inż. Janusz Gąsior

mgr inż. arch. Michał Bay



Four handwritten signatures in blue ink are positioned over four horizontal dotted lines. The signatures are stylized and appear to be the names of the four members of the MKUA mentioned in the text to the left.

mgr inż. arch. Marek Szymański

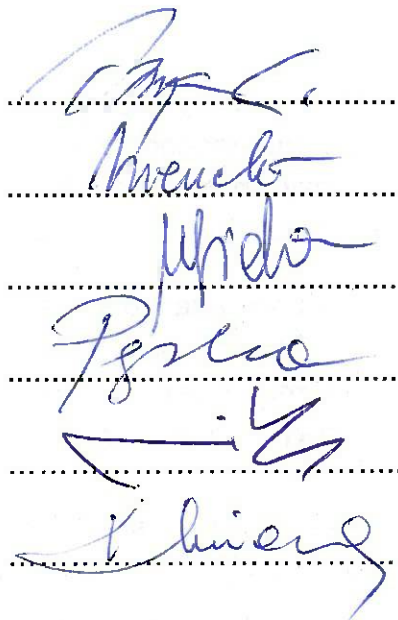
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska – Kustosz

mgr inż. Maria Sidorczuk

mgr inż. arch. Ewa Pęska

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

mgr Krystyna Mieszkowska



Do wiadomości:

1. Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin
2. Dyrektor BPPM
3. Architekt Miasta

Piotr Mync

Anna Nawacka - Górzeńska

Jarosław Bondar