

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” 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 2015 r. poz. 199, poz. 443) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/1118/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie 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 „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,845 ha wraz z budynkiem przychodni zdrowia oraz żłobka przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego 6c, ograniczony:

- 1) od północy – posesją przedszkola przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego 13,
- 2) od wschodu – posesjami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego i ulicą Aleksandra Kostki Napierskiego,
- 3) od południa – ulicą Aleksandra Kostki Napierskiego,
- 4) od zachodu – zapleciami posesji mieszkaniowych przy ul. Lucjana Rydla.

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

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny D.S.1001.UZ o powierzchni 0,845 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usług zdrowia i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie w skali 1:1000 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 gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje jeden teren elementarny, dla którego ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta: D (Prawobrzeże);
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: S (Osiedle Słoneczne);
- 3) liczba oznaczająca numer planu w osiedlu: 10;
- 4) liczba oznaczająca numer terenu elementarnego w planie: 01;
- 5) symbol przeznaczenia terenu użyty w planie oznacza: UZ – teren zabudowy usług zdrowia i opieki nad dziećmi do lat 3.

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) **dach stromy** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°; za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 2) **dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku obiektów kubaturowych oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 3) **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;
- 4) **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 przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) pierwszej kondygnacji nadziemnej – 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 pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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 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 pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 7) **reklama wbudowana** – element wyposażenia (wystroju) elewacji budynku eksponujący napisy i znaki graficzne o charakterze informacyjnym lub marketingowym, o formie i usytuowaniu dostosowanym do kompozycji elewacji budynku w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i detalu architektonicznego; reklamą wbudowaną nie jest szyld o powierzchni do 1,2 m²;
- 8) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklamą wolno stojącą nie jest szyld o powierzchni do 1,2 m²;
- 9) **szyld** - tablica lub urządzenie służące do zbiorczego umieszczenia tablic, o powierzchni do 1,2 m², umieszczone na budynku, ogrodzeniu albo w innym miejscu przed budynkiem, zawierające: np. nazwę instytucji lub firmy, logo, adres, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu elementarnego

§ 6. Teren elementarny D.S.1001.UZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 (np. żłobek, klub dziecięcy);
- 2) dopuszcza się obsługę pacjentów w zakresie handlu, w jednym lokalu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 30 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się zagospodarowanie terenu w sposób niestanowiący zagrożenia dla Parku m.in. poprzez zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew i zakrzewień wyłącznie w zakresie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew gatunków niepożądanych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15 %;
- 4) zakazuje się składowania odpadów (w tym stanowiących źródło żerowania ptaków) na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych;
- 5) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar sytuowania: wszystkich budynków na działce budowlanej w przyziemiu i pierwszej kondygnacji nadziemnej (włącznie z budynkami gospodarczymi i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym), wiat;
- 3) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy,
 - b) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących – do 0,2 m;
- 4) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 6) budynek kryje się dachem o innej geometrii niż dach stromy; dopuszcza się wprowadzenie zadaszeń o dowolnej geometrii wyłącznie przed wejściami do budynku;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 8) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomego terenu przy najniższej położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wyjścia na dach przy dachach płaskich);
- 9) cały obszar planu pozostaje w zasięgu powierzchni wewnętrznej poziomej lotniska, w której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje stała bezwzględna dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych nie przekraczająca rzędnej 46,0 m n.p.m., określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,2 do 1,0;

- 11) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, odpowiednio do powierzchni działki budowlanej;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych usługowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów o charakterze sezonowym oraz na czas trwania imprez okolicznościowych;
- 13) realizację zagospodarowania tymczasowego warunkuje się możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwością wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem;
- 14) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam:
 - a) o treści niezwiązanej z działalnością prowadzoną w obiekcie usługowym,
 - b) emitujących pulsujące światło;
- 15) 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;
- 16) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1400 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 42,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ul. Aleksandra Kostki Napierskiego (poza granicami planu) zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 5) parametry określone w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ul. Aleksandra Kostki Napierskiego (poza granicami planu);
- 2) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) usługi zdrowia – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
 - b) żłobek, klub dziecięcy - nie więcej niż 2 miejsca postojowe / 25 dzieci;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) usługi zdrowia – 0,3 miejsca postojowego / 1 gabinet,
 - b) żłobek, klub dziecięcy – nie określa się;

5) ustala się lokalizację dwóch miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.S.1001.UZ i w ulicy Aleksandra Kostki Napierskiego oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) dojsčia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) nowe sieci inżynierskie oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 8;
- 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) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu albo kanalizacji dopuszcza się wyłącznie po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 7) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) nakazuje się gromadzenie odpadów (w tym medycznych) w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;

10) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, ciepłna 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

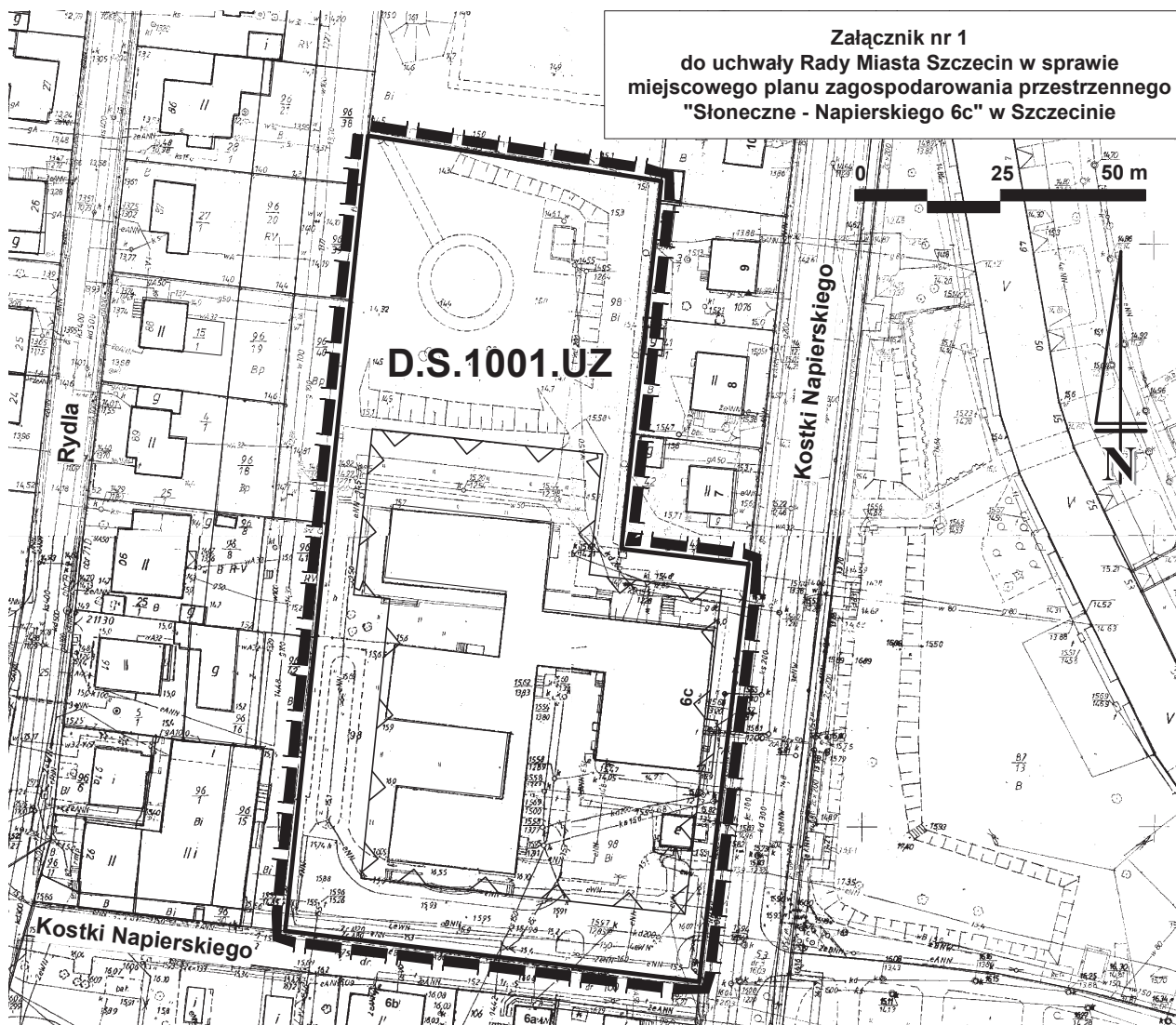
§ 8. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D.19, uchwalony uchwałą Nr III/W/342/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmian D.19 i D.32 na obszarze dzielnicy Prawobrzeże, należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z dnia 2 sierpnia 1999 r. Nr 24 poz. 402).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.




§ 10. 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 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2015r.

Załącznik nr 1
 do uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 "Słoneczne - Napierskiego 6c" w Szczecinie




OZNACZENIA skala 1:1000

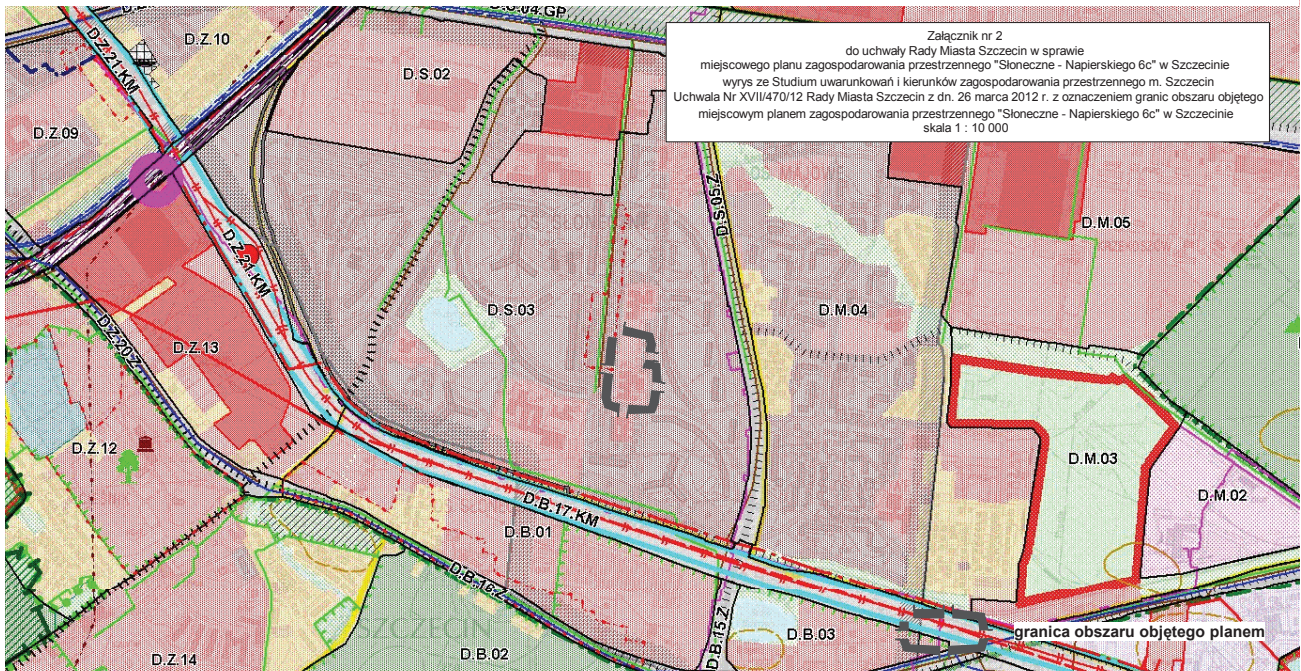
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN ELEMENTARNY
-  NUMERY POLICYJNE (ADRESOWE) BUDYNKÓW

- D.S.1001.UZ** OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- D** - SYMBOL DZIELNICZY PRAWOBRZEŻE
- S** - SYMBOL OSIEDLA SŁONECZNE
- 10** - NUMER PLANU W OSIEDLU
- 01** - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W PLANIE

OZNACZENIE SYMBOLU PRZEZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO

- UZ** - TEREN ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI NAD DZIEĆMI W WIEKU DO LAT 3
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2015r.



Załącznik nr 2
 do uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słoneczne - Napierskiego 6c" w Szczecinie
 wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Szczecin
 Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 marca 2012 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego
 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Słoneczne - Napierskiego 6c" w Szczecinie
 skala 1 : 10 000

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE OMIW SĄSIEDZICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOOBY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:
 - 3 - typowy obszar; 4 - typowy obszar; 5C - inne jednostki w obszarze
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚRÓBIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRODOPADOWE
- ŁASY
- ZIELEN CMENTARNA
- ZIELEN URSAZDZONA
- ZIELEN NATURALNA
- OGRODY DZIALKOWE
- OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODOWISKI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI SPRAŻEJĄCY PÓWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DZIAŁALOSCI TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA USŁUG I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKA REFLUTU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-REKREACYJNO-HANDELWYCH Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI SPRAŻEJĄCY PÓWYŻEJ 2000 m²
- OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- SIEĆ CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:**
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYPRZESZONEGO
- DROGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRASY
- WYDZIELONE TERENY POD BST
- WAŻNEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW WZDŁUŻNYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZWIKIEGO TRAMWAJU

- WAŻNEJSZE WĘZŁY PRZEBADKOWE
- ZAJĘCIE KOMUNIKACJA ZBIOROWEJ
- LINE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄDZAJE PRIORITY DLA KOMUNIKACJA ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRODOPADOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDY I II STREFA PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDY I I II STREFA PARKOWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- ŁĘCJA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA ŁĘC WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ ŁĘC WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄDOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄDOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄDOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄDOWE
- STACJE REDUKCJI,NO-POMAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘDNI
- GŁÓWNY PUNKT ZABLANA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZABLANA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV

- CEPLOWNE
- MAGISTRALNE CEPLINE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CEPLINE
- WĄLY PRZECIWPÓWODZOWE
- PLANOWANE WĄLY PRZECIWPÓWODZOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBZARY ZAGRODZONE POWODZĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODY PODZIEMNYCH
- PUNKT OBSORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZESZCZEPNIANIA, WIESZKOLUJANNA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAM TOWARZYSZĄCMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBZARY ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
- OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
- STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPLOZJI
- STREFA "W" ŚCIEPEL OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" CZĘŚCOWEJ OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE FORMY PRZYRODY ODTWORNEJ / NIEZWIĘSZONEJ
- PROPONOWANE FORMY PRZYRODY ODTWORNEJ / NIEZWIĘSZONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAŃ "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁEK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁEK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ INNEJ SZCZECIŃSKIEJ ORODY BOTANICZNYCH
- OBZARY NARAŻONE NA ODLIWIENIE SIĘ MAS ZEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY DNIAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” 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 2015 r. poz. 199, poz. 443) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy :**

W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” 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 2015 r. poz. 199, poz. 443), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” 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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/1118/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 stycznia 2014 r.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 0,845 ha, położony w Osiedlu Słoneczne, ograniczony: od zachodu - zapleciami posesji mieszkaniowych przy ul. Lucjana Rydla, od północy - posesją przedszkola przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego 13, od wschodu - posesjami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Aleksandra Kostki Napierskiego i ulicą Aleksandra Kostki Napierskiego, od południa – ul. Aleksandra Kostki Napierskiego (boczny fragment łączący główny przebieg ulicy z ul. Lucjana Rydla).

Obszar planu obejmuje działkę będącą współwłasnością Gminy Miasto Szczecin i spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o.

Uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp „Słoneczne – Napierskiego 6c” w Szczecinie podjęto na wniosek spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o. w Szczecinie. Celem planu miejscowego „Słoneczne – Napierskiego 6c” jest utrwalenie przeznaczenia terenu i budynku przychodni lekarskiej na usługi zdrowia oraz żłobka – na usługi opieki nad małymi dziećmi. Wprowadzenie takiej regulacji w planie miejscowym umożliwi mieszkańcom Szczecina korzystanie z usług medycznych oraz w zakresie opieki nad małymi dziećmi świadczonych w dotychczasowej lokalizacji, niezależnie od zmiany właściciela nieruchomości.

Obszar planu jest zurbanizowany, zabudowany dwukondygnacyjnym budynkiem mieszczącym przychodnię lekarską i żłobek, nie posiada wartościowych zasobów fizjonomicznych krajobrazu naturalnego. Istniejąca zabudowa stanowi obudowę lokalnych przestrzeni publicznych w ciągu ul. Aleksandra Kostki Napierskiego oraz ul. Lucjana Rydla, gdzie poprzez gabaryty i formy spełnia wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego. Cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wprowadzeniem istotnych zmian w zabudowie, a jedynie utrwalą istniejące przeznaczenie terenu. Dopuszcza się rozbudowę budynku oraz wprowadzenie ograniczonej obsługi pacjentów w zakresie handlu (w jednym lokalu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 30 m²). Dopuszczona rozbudowa budynku nie spowoduje likwidacji drzew, których wycinkę plan ogranicza do cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz wycinki drzew gatunków niepożądanych.

Z uwagi na położenie obszaru planu w sąsiedztwie lotniska Szczecin-Dąbie w zasięgu powierzchni wewnętrznej poziomej lotniska, ograniczającej dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i naturalnych, nakazuje się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego.

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejąca ulica Aleksandra Kostki Napierskiego, położona poza granicami planu.

W projekcie planu przewiduje się obsługę inżynierską w zakresie: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługę telekomunikacyjną, głównie w oparciu o istniejące rozwiązania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji oraz budowy nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją

niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł.

W Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczne – Napierskiego 6c” przedstawiono analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska, problemy, cele ochrony i przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko. Środowisko przyrodnicze jest silnie przekształcone, podlega ciągłym oddziaływaniom antropogenicznym, prowadzącym do jego zubożenia przyrodniczego. Stwierdza się, że na skutek uchwalenia planu miejscowego nie wystąpią jakiegokolwiek oddziaływania, które mogłyby wpłynąć na środowisko przyrodnicze bądź też zdrowie i warunki życia ludzi, ponieważ plan zakłada kontynuację istniejącej funkcji. Zapisy planu nie dopuszczają wprowadzenia nowych uciążliwości oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ustaleniach planu uwzględniono gospodarkę wodną, odprowadzanie ścieków, gospodarkę odpadami, obsługę komunikacyjną oraz urządzenie i kształtowanie zieleni.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2015 r. do 04.05.2015 r. W dniu 29.04.2015 r. w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie wnoszenia uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r. Plan jest miejscową realizacją całościowej polityki przestrzennej miasta, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Ustalenia planu kształtują zagospodarowanie obszaru opracowania zgodnie z obowiązującym systemem prawnym oraz uwzględniają cele i problemy związane z ochroną środowiska oraz ochroną warunków życia i zdrowia ludzi.

Plan nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dla całego obszaru planu ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.