

UCHWAŁA NR LII/1459/23
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 5 września 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/1303/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 2. W treści Uchwały Nr XLIII/1210/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4584) wprowadza się zmianę w § 6, po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - d) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 13,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji) w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych, w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
 - 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
 - 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, wiatru (o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji) oraz promieniowania słonecznego,
 - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych, z zastrzeżeniem lit. a, zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami U, MW,U oraz U,MW jako infrastruktury towarzyszącej;
 - 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, w tym w nowej lokalizacji;
 - 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
 - 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepłna -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,2 m, kanalizacja deszczowa -0,3 m;
 - 15) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
 - 16) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych.
6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem”.

§ 3. Rysunek planu wraz z wyrysem ze studium nie ulega zmianie.

§ 4. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu.

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża” przyjęty Uchwałą Nr XLIII/1210/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. zachowuje moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/1459/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/1459/23
Rady Miasta Szczecin
z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688),
Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża 2” w Szczecinie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 26.05.2023 r. do 19.06.2023 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 04.07.2023 r., wniesiono 1 uwagę, która nie dotyczyła przedmiotu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/1459/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 5 września 2023 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) utworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Hoża 2” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.