

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/1328/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” 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 dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Świerczewo, w dzielnicy Zachód, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,1 ha, ograniczony:

- 1) od północy: ulicą Jodłową;
- 2) od wschodu: terenami przy Przedszkolu Publicznym nr 13;
- 3) od południa: ulicą 26 Kwietnia;
- 4) od zachodu: zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Antoniego Kaliny.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) Z.S.4001.MW,U – pow. 0,43 ha;
- 2) Z.S.4002.U – pow. 0,07 ha;
- 3) Z.S.4003.MW,U – pow. 1,15 ha;
- 4) Z.S.4004.UO – pow. 2,21 ha;
- 5) Z.S.4005.KD.D – pow. 0,24 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, teren usług, teren usług oświaty, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 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 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 podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) Z – symbol dzielnicy Zachód;
- 2) S – symbol osiedla Świerczewo;
- 3) 4001 – 4005 – numery terenów elementarnych;
- 4) symbole terenów elementarnych:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - b) U – teren usług,
 - c) UO – teren usług oświaty,
 - d) KD.D – teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej;
- 5) oznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KS,KG – parking i garaż dla samochodów osobowych.

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w 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. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynieryjne.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni lub taras;
- 2) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe i prostownikowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, 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 i inne;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie 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.,
 - b) 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,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 7) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia dla różnych grup wiekowych: rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego – 200 m².

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
- b) stacji paliw,
- c) parkingów dla samochodów ciężarowych,
- d) nowych usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp.;

2) niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się lokalizację usług o charakterze społecznym: domów pomocy społecznej, dziennych form wsparcia dla dzieci, młodzieży, seniorów, osób niepełnosprawnych, miejsc opieki na dziećmi do lat 3, przedszkoli, żłobków itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:

- a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
- b) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich;

2) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

1) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych;

2) zakazuje się lokalizacji nowych blaszanych garaży i obiektów magazynowych;

3) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem;

4) istniejące budynki niespełniające ustaleń planu, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;

5) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:

- a) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioski i wiaty przystankowe, punkty ładowania pojazdów, niepowodujących ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
- b) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
- c) ogródków gastronomicznych;

7) ustala się pas techniczny o szerokości:

- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) po 0,5 m z każdej strony od skrajni sieci ciepłej,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 8) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 9) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni przewodu:
- a) kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
 - b) sieci ciepłej – 1,5 m;
- 10) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych, połączonych z otaczającym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniają ulica 26 Kwietnia oraz ulica Jodłowa umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Świerczewo oraz Śródmieściem;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 7, 8 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
2.	Sklepy (usługi handlu)	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
3.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych

	barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych		
4.	Biura, urzędy, banki	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 3 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
5.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
6.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci
7.	Obiekty szkolne, obiekty dydaktyczne	1 mp/20 uczniów/studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 uczniów/studentów przebywających jednocześnie	1 mp/20 uczniów/studentów przebywających jednocześnie
8.	Usługi rekreacyjno - sportowe	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
9.	Usługi rzemieślnicze	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/50 zatrudnionych**	0,5 mp/10 zatrudnionych**
10.	Usługi różne (za wyjątkiem usług handlu)	nie mniej niż 1 mp i nie więcej niż 2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,5 mp/100 m ² pow. użytkowej*

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp. ** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższej tabeli;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 4 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsce postojowe,
 - b) zagospodarowania tymczasowego (ogródki gastronomiczne, itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 9) w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonej w planie ulicy stanowią korytarz infrastruktury technicznej, w którym mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenem wymienionym w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: 26 Kwietnia lub Jodłowej;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do kolektora lub kanalizacji sanitarnej w ulicach: 26 Kwietnia lub Jodłowej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów deszczowych w ulicach: 26 Kwietnia lub Jodłowej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub z opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do gruntu albo kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej w terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 11) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru;
- 12) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

- 13) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 14) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepłna - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;
- 17) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny Z.S.4001.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych, w tym lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego budynku usługowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 1 do 1,8;
- 5) obowiązuje lokalizacja zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 6) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartej teren rekreacyjno-wypoczynkowy, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla istniejącego budynku usługowego wyznaczona przez istniejące ściany zewnętrzne budynku, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy istniejącego budynku usługowego: schodów, pochylni, wind, ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, okapów dachowych, ociepleń budynku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Jodłowej, położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się dostęp komunikacyjny do terenów Z.S.4002.U oraz Z.S.4003.MW,U.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.S.4002.U, Z.S.4003.MW,U, Z.S.4001.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej.

§ 8. Teren elementarny Z.S.4002.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,2 do 1,2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ulicy Jodłowej położonej poza granicą planu oraz poprzez teren Z.S.4001.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.S.4001.MW,U, Z.S.4003.MW,U, Z.S.4002.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn.

§ 9. Teren elementarny Z.S.4003.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się istniejące usługi wbudowane w partery budynków;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KS,KG: parking i garaż dla samochodów osobowych;

- 4) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego dobudowanego do budynku wielorodzinnego przy ul. Jodłowej 13 - 21e.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na obszarze wydzielienia wewnętrznego 1.KS,KG powierzchnia terenu biologicznie czynna do utrzymania.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) maksymalna wysokość zespołu garaży w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS,KG: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej 6,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 4) istniejąca wysokość budynku usługowego do utrzymania;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dla nowego zespołu garaży w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS,KG, obowiązuje zabudowa wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, o jednorodnych bramach garażowych, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,3 do 1,4, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.KS,KG: od 0,3 do 0,5;
- 9) maksymalna wysokość stacji transformatorowej: 4,5 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 10) budynek stacji transformatorowej kryty dachem płaskim;
- 11) orientacyjny przebieg ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu do utrzymania;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, pochylni, wind, ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, okapów dachowych, ociepleń budynku.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: Z.S.4005.KD.D, ulicy Jodłowej położonej poza granicą planu oraz poprzez teren Z.S.4001.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.S.4005.KD.D, Z.S.4001.MW,U, Z.S.4004,UO, Z.S.4003.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora deszczowego;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny Z.S.4004.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,5 do 2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu Z.S.4005.KD.D;
- 2) ustala się minimum 10 miejsc postojowych.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.S.4005.KD.D, Z.S.4003.MW,U, Z.S.4004,UO lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali ciepłej, kolektora sanitarnego i deszczowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 11. Teren elementarny Z.S.4005.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 3) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo – jezdni.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora sanitarnego i deszczowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

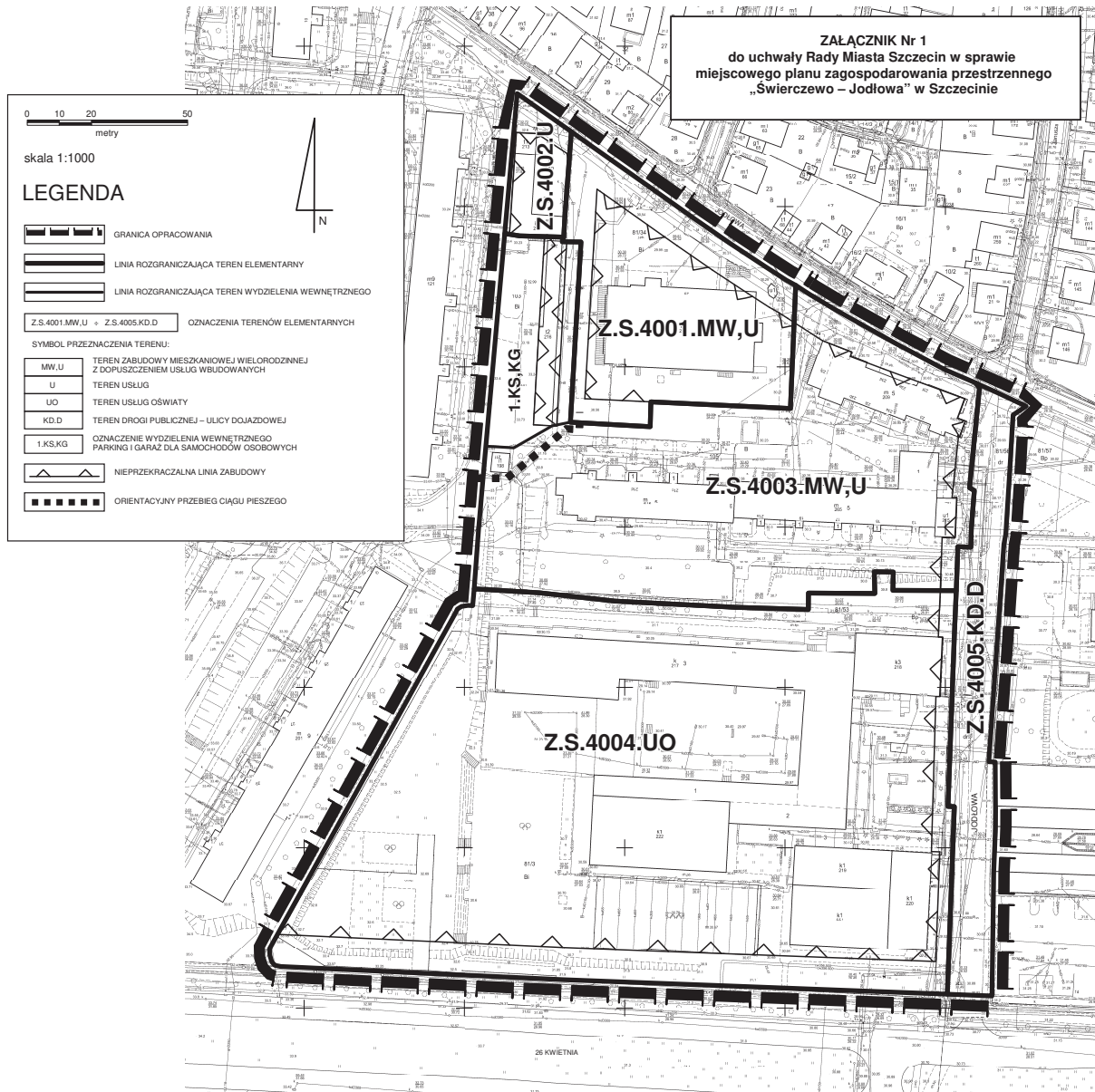
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

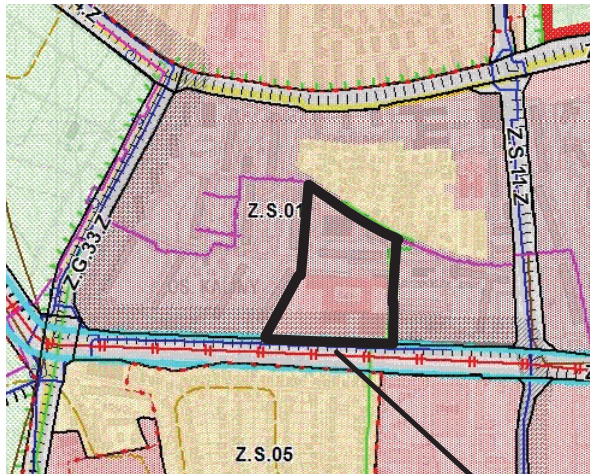
§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2020 r.





Załącznik nr 2

do Uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie
 miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego "Świerczewo - Jodłowa"
 w Szczecinie.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego miasta
 Szczecin (Uchwała nr XVII/470/12
 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.)
 z oznaczeniem granic obszaru objętego
 mpzp "Świerczewo - Jodłowa" w Szczecinie.

Skala 1: 10 000

granica terenu objętego planem „Świerczewo - Jodłowa” w Szczecinie

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNI
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZOOHY NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol gęstości; B - symbol osiedla; OZ - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WYWIĘTRZONE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ OMIĘTARNA
- ZIELEŃ URZĄDOWA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNY I ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PROMIENIA, USŁUGI I OBLADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCIEŻ. F. FENSTRIM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.94.OP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE HOŁDZOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDY II I III STREFĄ PARKOWANIA

TURYSTYKA I SPORT:

- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

INŻYNIERIA:

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNI WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE 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 ELEKTROCIEPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPLOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNE
- WĄLY PRZECIWPOWODZOWE
- PLANOWANE WĄLY PRZECIWPOWODZOWE
- POMPOWNI MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNI MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKŁADANIA, UNIESZKODLIWIENIA LUB ODOZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW 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 POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZPK SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY "PARKOWA NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO GORODU BOTANICZNEGO ORAZ NIEUSZKODLIWYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- GRANICE DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świerczewo – Jodłowa" w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 06.02.2020 r. do 27.02.2020 r.

2. W ustalonym terminie wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 01.04.2020 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag, zgłoszonych do projektu planu:

- 1) Uwaga dotycząca sprzeciwu likwidacji budynku usługowo-handlowego wraz z parkingami, realizacji zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery w terenie Z.S.4001.MW,U oraz wprowadzenie możliwości przejazdu z ul. 26 Kwietnia do ul. Jodłowej i nie wskazywanie w jej ciągu nowych miejsc parkingowych.

Uwaga częściowo uwzględniona. Nie uwzględniono sprzeciwu dotyczącego lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w terenie Z.S.4001.MW,U. Lokalizacja nowego budynku mieszkalnego jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, ponieważ na terenie dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Ustalenia planu wprowadzają funkcję mieszkaniową o ograniczonej wysokości i powierzchni zabudowy nawiązując do gabarytów istniejącego budynku usługowego. Ustalenia planu dotyczące intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie powstały m. in. w oparciu o wolę Rady Miasta Szczecin wyrażoną w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Świerczewo – Jodłowa”, wnioski do planu, uzgodnienia i uwagi. Parametry dla nowej zabudowy uwzględniają istniejącą zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie, a intensywność zabudowy określona poprzez poszczególne parametry zapewnia odpowiedni standard funkcjonowania przedmiotowego terenu. Wprowadzono również ustalenia zobowiązujące do urządzenia terenów zieleni, w tym obowiązku realizacji powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej oraz zwartego terenu rekreacyjno - wypoczynkowego. Uwzględniono możliwość dalszego funkcjonowania istniejącego budynku usługowo - handlowego, nie dopuszczono jednak rozbudowy powierzchni sprzedaży powyżej 600m². Budynek usługowy może funkcjonować bez możliwości rozbudowy, plan nie wprowadza nakazu jego likwidacji.

Zagadnienie realizacji miejsc parkingowych dla mieszkańców okolicznych budynków mieszkalnych w granicach terenu Z.S.4001.MW,U – uwaga nie została uwzględniona, realizacja miejsc parkingowych dla mieszkańców będzie jednak możliwa, jeżeli właściciel terenu wyrazi na to zgodę.

Uwaga dotycząca organizacji ruchu, w tym możliwości przejazdu z ul. 26 Kwietnia do ul. Jodłowej oraz wprowadzenia miejsc parkingowych na terenie drogi dojazdowej Z.S.4005.KD.D – zagadnienie nie jest przedmiotem planu, organizacja ruchu jest ustalana przez ZDiTM. W planie wyznaczono linie rozgraniczające ulicy takie, jakie są obecnie wyznaczone geodezyjnie. Wyznaczanie miejsc postojowych w pasie drogowym jest możliwe, co wynika z odrębnych

przepisów, nie obejmuje natomiast problematyki planu. Obecna organizacja na drodze dojazdowej zapewnia dojazd do szkoły podstawowej i bezpieczeństwo pieszych.

- 2) Uwaga dotycząca ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu Z.S.4001.MW,U zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 20.09.2017 r.

Uwaga nieuwzględniona. Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, wynikają ze stanowiska Rady Miasta Szczecin wyrażonego w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa”, wniosków do planu, uzgodnień i uwag. Plan wprowadza rozwiązania nienaruszające ładu przestrzennego. Celem planu jest wprowadzenie takich zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na zachowanie intensywności zabudowy nie pogarszającej warunków na istniejącym osiedlu mieszkaniowym. Dopuszczona w terenie Z.S.4001.MW,U nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 12,5 (do 4 kondygnacji) i powierzchni zabudowy do 30% stanowi uzupełnienie zabudowy już istniejącej w sąsiedztwie, gdzie wskaźnik np. powierzchni zabudowy ustalony jest na poziomie do 25%, a więc jest niższy. Ustalenia planu uwzględniają istniejące uwarunkowania wyznaczone nie tylko przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ale także jednorodziną. Na kształt i parametry nowej zabudowy wpływ miała kompleksowa analiza całego osiedla, a nie tylko sąsiedztwo wyłącznie wysokich budynków wielorodzinnych. Wprowadzone ustalenia uwzględniają intencję RM Szczecin. Wołą RM Szczecin było między innymi utrzymanie funkcji terenu - przede wszystkim usługowej, a także intensywności nowej zabudowy utrzymującej parametry istniejącej zabudowy. Aby zabezpieczyć jak najbardziej optymalne warunki dla nowych mieszkańców przyszłej inwestycji, wprowadzono także zapisy dotyczące obowiązku realizacji powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki oraz zwartej terenu rekreacyjnego-wypoczynkowego, którego wielkość uzależniona jest od ilości planowanych mieszkań.

Uwzględnienie warunków ustalonych w wydanej decyzji o warunkach zabudowy w procesie tworzenia planu nie jest obowiązkowe. Plan miejscowy jest dokumentem niezależnym, kształtującym politykę przestrzenną Gminy. Procedura jego opracowania określona w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia szereg czynników mających wpływ na przeznaczenie terenu oraz określenie zasad zagospodarowania i zabudowy – przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Uzasadnienie
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr XLV/1328/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,1 ha, ograniczony: od północy ulicą Jodłową, od wschodu terenami przy Przedszkolu Publicznym nr 13, od południa ulicą 26 Kwietnia i od zachodu zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Antoniego Kaliny. Położony jest na obszarze osiedla Świerczewo w dzielnicy Zachód. W granicach objętych planem znajdują się: budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości 5 kondygnacji, Szkoła Podstawowa nr 51 wraz z basenem przy ul. Jodłowej, centrum handlowo-usługowe „Multi” oraz usługi uzupełniające.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, teren usług, teren usług oświaty, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

a) ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy na terenie istniejącego centrum handlowo-usługowego, który przeznacza się w planie na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczonymi usługami wbudowanymi w parterze,

b) przeznaczenie działek nr 81/54 i 81/56 z obrębu 2086 stanowiących obecnie drogę wewnętrzną zlokalizowaną między ul. 26-Kwietnia, a ul. Jodłową na drogę publiczną.

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 urbanistyczne i architektoniczne zawarte w ustaleniach planu.

W planie miejscowym określono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych. Funkcja większości terenów nie zmienia się w stosunku do obecnego użytkowania. Plan pełni rolę ochronną wskazując dopuszczalne parametry zabudowy bez obniżania jakości życia mieszkańców i w nawiązaniu do istniejącej struktury przestrzennej. Zasadnicze zmiany wynikają z potrzeby ustalenia optymalnych warunków zagospodarowania i zabudowy terenu, na którym znajduje się centrum handlowo-usługowe „Multi”. Właściciel terenu zamierza zrealizować na tym obszarze zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi w parterze. W planie wprowadzono zapisy szczegółowo precyzujące nowe zagospodarowanie z uwzględnieniem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Istniejący budynek handlowo-usługowy może funkcjonować bez możliwości rozbudowy, plan nie wprowadza nakazu jego likwidacji.

Przeznaczenie działek nr 81/54 i 81/56 z obrębu 2086 (droga wewnętrzna) na drogę publiczną, usankcjonuje status obecnego połączenia komunikacyjnego i stworzy możliwości wprowadzenia odpowiedniej organizacji ruchu.

Wprowadzane ustalenia dla innych terenów dotyczące sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu mają za zadanie poprawę ładu przestrzennego, doprecyzowanie sposobu zagospodarowania poprzez wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zwiększenie atrakcyjności zabudowy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu, wskazało zagadnienia występujące w jego obszarze i pozwoliło na określenie takich parametrów i warunków zagospodarowania i zabudowy terenu, które nie kolidują z istniejącą zabudową i już określonymi uwarunkowaniami. Plan obejmuje obszar już zainwestowany z niewielkim potencjałem inwestycyjnym, ograniczonym praktycznie do jednej działki (teren centrum handlowo-usługowego „Multi”). Potrzeba zmiany funkcji terenu wymusiła analizę istniejących uwarunkowań architektonicznych i krajobrazowych w rejonie ul. Jodłowej z uwzględnieniem jej charakteru w przypadku realizacji nowej inwestycji. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Jodłowej została dostosowana pod względem warunków zagospodarowania do już zrealizowanej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej.

Obszar planu „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie obejmuje fragment płata wysoczyzny morenowej równinnej i falistej, przekształconej morfologicznie w wyniku procesów inwestycyjnych. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, różnice wysokości są niewielkie i to tylko przy wschodniej granicy opracowania, gdzie występują skarpy o wysokości od 1 do 3 m nad poziomem terenu. Wysokość obszaru kształtuje się w zakresie 30,5 – 33,5 m n.p.m.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn. zm.) oraz siedliska przyrodnicze. Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną.

Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Grunty leśne w obszarze planu nie występują.

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

W graniach planu nie występuje problematyka związana z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W planie zabezpieczono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu.

Bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez bezpośredni dostęp terenów objętych planem do dróg publicznych o odpowiednich parametrach jezdni i chodników, umożliwiających swobodny dojazd dla służb ratowniczych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu utrwalają i chronią wartości przestrzenne i funkcjonalne w obszarze planu, stwarzając możliwość reurbanizacji terenu, poprzez wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej zastępującej w części zabudowę usługową. Głównym celem planu jest określenie warunków, zasad funkcjonowania i zagospodarowania dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej lokalizowanych na obszarze ukształtowanego osiedla mieszkaniowego.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego – obszar planu jest zlokalizowany na obrzeżu centrum miasta zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej,

b) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 10 min.),

c) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów – ustalenia planu zabezpieczają wymagany udział terenów umożliwiających dogodnie dla mieszkańców korzystanie z ciągów pieszych i rowerowych,

d) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – nowa zabudowa przewidziana jest w bliskości już istniejącej zabudowy terenów mieszkaniowych i usług w osiedlu.

2.7. Prawo własności.

Tereny objęte planem znajdują się w użytkowaniu różnych podmiotów. Większość terenów znajduje się w wieczystym użytkowaniu bądź stanowi własność.

Tereny należące do Gminy Miasta Szczecin stanowią działki, na których zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 51 oraz działki drogowe przeznaczone w planie na drogę publiczną.

Ustalenia planu „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie uwzględniają prawo własności.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach obszaru objętego planem nie występują urządzenia infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnej do funkcjonowania miasta.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Głównymi zadaniami ustaleń planu jest zapewnienie ładu przestrzennego oraz zaspokajanie, w jak największej mierze, dobra i ogólnie rozumianego interesu publicznego poprzez:

- poprawę dotychczasowych możliwości i jakości zainwestowania terenu, wprowadzenie wskaźników intensywności zabudowy i korektę parametrów zagospodarowania terenów,
- wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie terenów,
- uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska i poprawą warunków życia.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

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

Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i nowe sieci w ulicach: Jodłowej i 26 Kwietnia – położonych poza obszarem opracowania. Ustalenia planu dopuszczają przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących sieci oraz realizację nowych sieci. Ponadto dopuszcza się zastosowanie: retencji wód opadowych, pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł (o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych), wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe, gazowe oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych.

Plan 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 uwzględniła udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznanie

się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej oraz złożenie uwag do projektowanych rozwiązań.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie, następnie wyłożony do publicznego wglądu i po przeprowadzeniu pełnej procedury zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przekazany do uchwalenia przez Radę Miasta.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie zostały udostępnione do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

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

Istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przekroje sieci wodociągowych zapewniają wystarczającą ilość wody oraz jej jakość dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski i uwagi złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

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

Nowa zabudowa wielorodzinna lokalizowana będzie jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego określonego szczegółowymi warunkami zagospodarowania wpływających na jakość kształtowania przestrzeni w tym rejonie miasta.

Obsługa komunikacyjna terenów opiera się na istniejącym podstawowym układzie ulicznym, w skład którego wchodzi ulice: 26 Kwietnia, Santocka, Jodłowa i Witkiewicza. Istniejący układ drogowy zapewnia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

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 6 września 2016 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zapewniona została dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno – komunikacyjnej.

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

W obszarze objętym planem nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy będących skutkiem

uchwalenia planu. Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu prognozy.

Zmiana udziału usług w analizowanym obszarze skutkować będzie zmniejszeniem wpływów podatkowych pomimo znacznego wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań. Przy pełnej realizacji ustaleń planu należy oczekiwać wynikowego zmniejszenia wpływów podatkowych w okresie 10 lat o około 180 tys. zł. Ponieważ plan służy porządkowaniu zabudowy i zwiększeniu ogólnej produktywności obszaru, a zmniejszenie wpływów podatkowych w skali rocznej wynosi około 25,7 tys. zł to plan jest neutralny.

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 uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Jodłowa” w Szczecinie są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 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 dn. 26 marca 2012 r.) – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4.