

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr XI/229/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta”.

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 85,85 ha, ograniczony od północy ul. Unii Lubelskiej, od wschodu ul. Traugutta oraz częścią al. Wojska Polskiego, od południa częścią ul. Mickiewicza i od zachodu terenami ogródków działkowych oraz terenami szpitala klinicznego przy ul. Unii Lubelskiej.

W obszarze planu obowiązują:

- Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód w części dotyczącej zmiany Z.36;
- Uchwała Nr VII/83/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany Z.57.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) cały obszar planu znajduje się w jednostce planistycznej Z.P.02 oraz komunikacyjnych jednostkach Z.P.11.Z, Z.P.12.Z i Z.P.13.G. Jednostka planistyczna Z.P.02 jako dominującą w osiedlu ustala funkcję mieszkaniową jednorodziną, a jako funkcję uzupełniającą - mieszkaniową wielorodzinną niskiej i wysokiej intensywności, usługi wolno stojące i wbudowane, usługi sportu i rekreacji w niecce przy ul. Unii Lubelskiej oraz zieleni urządzonej.

W obszarze planu dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z fragmentami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, usługami wolnostojącymi w tym terenami usług oświaty i nauki, teren usług pełniący funkcje handlowe (targowisko Pogodno, sklep spożywczy), teren niecki przy ul. Unii Lubelskiej (dawny plac sportowy) oraz tereny zieleni urządzonej (Park im. Romana Łyczywka przy al. Wojska Polskiego, Skwer Zdrowia przy ul. Ostrowickiej oraz plac Jakuba Wujka).

Zgodnie z obowiązującym Studium oraz wnioskiem Wojewódzkiego urzędu Konserwatora Zabytków cały obszar planu objęty został strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Prace nad projektem planu są realizacją całościowej polityki przestrzennej Miasta, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

- określenie zasad ochrony historycznej struktury przestrzennej dla całego obszaru planu objętego konserwatorską ochroną historycznej struktury przestrzennej,
- ochronę kompozycji obiektów o wartości zabytkowej, wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- ochrona wartościowych zespołów zieleni urządzonej - Park im. Romana Łyczywka, Skwer Zdrowia przy ul. Ostrowickiej i plac Jakuba Wujka,

- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, na których możliwa jest nowa zabudowa,
- określenie zasad zagospodarowania terenu niecki przy ul. Unii Lubelskiej,
- likwidacja ogrodów działkowych i przeznaczenie terenu na zieleni urządzonej,
- ograniczenie możliwości lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

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 opracowania realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne.

W części urbanistycznej zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez:

- ustalenie na całym obszarze planu Systemu Zieleni Miejskiej, w którym określono m.in. minimalną pow. biologicznie czynną 50% pow. działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej, 25% na terenach usług oświaty, 35% dla terenu usług sportu i rekreacji oraz niższych wskaźników w terenach elementarnych o funkcji usługowej,
- ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 25%, dla zabudowy bliźniaczej 30%, dla zabudowy szeregowej 35%, dla zabudowy wielorodzinnej od 25% do 35 %, dla zabudowy usługowej: od 25% do 50%;
- określenie na rysunku planu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,8.

Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usług i zieleni urządzonej.

W części architektonicznej wyznacznikami ładu przestrzennego są ustalenia określające:

- wysokość zabudowy, zróżnicowana w zależności od charakteru zabudowy w danym obszarze: jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej szeregowej - do 12,5 m, wielorodzinnej - do 14,5, usługowej - do 20 m, garaży murowanych i obiektów gospodarczych 3 m i 5 m w zależności od kształtu dachu;
- kształty dachów: ustalono w dominującej części obszaru dachy strome, dachy płaskie ustalono dla obiektów usługowych, garaże i obiekty gospodarcze kryte dachem stromym lub płaskim, dla terenu na którym przewiduje się usługi sportu i rekreacji dopuszcza się dachy dowolne.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne wyznacza układ przestrzenny fragmentu osiedla Pogodno i architektura obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Plan nie wprowadza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów wyłącznie od strony elewacji ogrodowej w zakresie ściśle określonym planem, przy utrzymaniu gabarytów i formy dachów obiektów istniejących. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji usług wbudowanych w obiekty mieszkalne lub przekształcenia budynków wielorodzinnych na funkcje usługowe bez możliwości zmiany elewacji, co zapewnia przy uwzględnieniu innych zapisów, utrzymanie wartości kompozycyjnych zachowanych obiektów historycznych. Ustalenia ogólne planu poprzez kompleksowo określone dla całego obszaru zasady, pozwolą na utrzymanie jednolitej struktury funkcjonalno – przestrzennej osiedla i zachowanie jego wyjątkowego w skali miasta charakteru urbanistycznego.

Walory krajobrazowe kształtowane są zarówno przez wysoką jakość i estetykę zabudowy Pogodna, zróżnicowaną w zależności od układu zabudowy w obszarze (wolno stojące wille, zabudowa szeregowa i bliźniacza, enklawy zabudowy wielorodzinnej), jak i dużą wartość środowiska przyrodniczego, które pełnią tereny zieleni urządzonej - parki i skwery, zieleni przyuliczna oraz zespoły zieleni ogrodowej w zabudowie mieszkaniowej.

Ustalenia planu obejmują ochroną układy zieleni oraz ograniczają zabudowę przestrzeni niezabudowanych poprzez wymóg utrzymania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i niewielki procent zabudowy na działkach.

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.2016.2134 z późn. zm.) oraz siedliska przyrodnicze. Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną.

W obszarze planu nie występują grunty leśne.

Istniejące ROD imienia Sikorskiego przy ul. Mickiewicza, położone są na gruntach rolnych klas IV i V, czyli na gruntach o najniższej przydatności produkcyjnej, które można przeznaczać na cele nierolnicze oraz nie wymagających uzyskania zgody Ministra właściwego ds. rozwoju wsi, na przeznaczenie w procedurze planu miejscowego gruntów rolnych na cele nierolnicze - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161).

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

Cały obszar planu objęto strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmującą obszar całego planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznej kompozycji zespołu zabudowy. W granicach strefy podlega ochronie:

- a) historyczny układ i rozplanowanie ulic i placów, linie zabudowy i przedogródki,
- b) historyczny charakter wnętrza urbanistycznych wraz z układem zabudowy obrzeżnej, wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej typu willowego na działkach wielkości historycznej, wraz z linią i wysokością zabudowy,
- c) kompozycje obiektów o wartości zabytkowej (eksponowane elewacje, zwieńczenia i dachy obiektów, struktura kubatury, rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów, detal, stolarka, faktura użytych materiałów, zasada kolorystyki),
- d) Park im. Romana Łyczywka przy al. Wojska Polskiego i Skwer Zdrowia przy ul. Ostrowickiej,
- e) plac Jakuba Wujka wraz z kompozycją zespołów i obiektów usytuowanych wokół placu,
- f) historyczne elementy zagospodarowania terenu:
 - nawierzchnie brukowane ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera, ul. Jerzego Bajana, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Ostrowicka, ul. Ludwika Solskiego,
 - dawny słup ogłoszeniowy przy ul. Ostrawickiej,
- g) istniejąca wysoka zieleń przyuliczna.

W granicach strefy konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) Budynek Zakładu dla Głuchoniemych, obecnie szkoła przy ul. Siemiradzkiego 2,
- b) Willa z otoczeniem przy al. Wojska Polskiego 160,
- c) Willa z ogrodem ul. Ludwika Solskiego 3.

W granicach strefy konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej znajdują się liczne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Ustalenia planu określają zakres ochrony obiektów zabytkowych i ich otoczenia.

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

W projekcie planu zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

w ilości uzależnionej od funkcji terenu. Wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych.

Bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez ustalenie linii rozgraniczających dróg, umożliwiających dojazd dla służb ratowniczych, a także umożliwiających realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników.

Wskazano lokalizację studni awaryjnych zapewniających wodę w warunkach specjalnych np. w przypadku skażenia, klęsk żywiołowych itp.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu utrwalają istniejące i historycznie uwarunkowane wartości przestrzenne i funkcjonalne, są kontynuacją planu ogólnego zagospodarowania Szczecina i jego zmian.

Podstawowym celem planu jest ochrona jakości życia mieszkańców, na poziomie co najmniej obecnej jakości życia. Plan zgodny jest z polityką przestrzenną gminy oraz wnioskami Rady Osiedla i władających terenami.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:
Obszar planu jest zlokalizowany w bezpośredniej bliskości śródmiejskiej części Szczecina, zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć tramwajowej i autobusowej komunikacji miejskiej.
- 2) 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 (od 5 min. do 10 min.).
- 3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów:
W obszarze planu zapewniono dogodne dla mieszkańców ciągi piesze, a poprzez wprowadzenie zieleni parkowej poprawę dostępności obszaru dla ruchu pieszego i rowerowego. W obszarze planu obowiązują ograniczenia prędkości, na części ulic obowiązuje ruch jednokierunkowy, co podnosi bezpieczeństwo i stwarza lepsze warunki dla ruchu pieszych i rowerzystów.
- 4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej:
Nie przewiduje się powstawania nowej zabudowy, jeśli zaistnieją warunki do jej powstania, to będzie realizowana w obszarze już istniejącej zabudowy.

2.7. Prawo własności.

Struktura własności jest mało zróżnicowana - grunty należą w niewielkim stopniu do Gminy Miasto Szczecin, większość stanowi własność prywatna oraz wieczystych użytkowników.

Ustalenia planu kształtują sposób wykonywania prawa własności, uwzględniając aktualne zagospodarowanie i złożone do planu wnioski.

Wywłaszczenie gruntów na cele publiczne w obszarze planu dotyczyć może jedynie terenów istniejących ogrodów działkowych (11,35 ha), które zgodnie z obowiązującym Studium i planem powinny zostać przekształcone na tereny zieleni urządzonej.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu wskazano lokalizację obiektów na potrzeby obrony cywilnej:

- 2 studnie awaryjne zapewniające wodę w warunkach specjalnych np. w przypadku skażenia, klęsk żywiołowych itp.
- podziemny zbiornik rezerwy wody gaśniczej dla celów przeciwpożarowych,

- 2 ukrycia wolno stojące na terenach usług oświaty i 3 schrony pod budynkami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach na budynkach,
- teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Ustalenia planu zachowują historyczny charakter osiedla, wypełnionego bogatym zasobem zieleni urządzonej, przyulicznej i przydomowej, co wychodzi naprzeciw oczekiwaniom Rady Osiedla Pogodno, która wniosła o zachowanie i ochronę historycznego charakteru osiedla, zarówno w zakresie walorów architektonicznych, krajobrazowych i przyrodniczych, co zapewni optymalne warunki zamieszkania.

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

Planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru opracowania z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z otaczającym układem komunikacyjnym miasta. Powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Traugutta, umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno, Śródmieściem oraz gminą Police.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Unii Lubelskiej, Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solkiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrowickiej.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wojska Polskiego, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Ludwika Solkiego, Stanisława Przybyszewskiego, Władysława Reymonta, Grzegorza z Sanoka, Unii Lubelskiej, Ostrowickiej; Projekt planu przewiduje retencję wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych, a dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m² - obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych.

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.

Zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu.

Zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych magistral ciepłych oraz sieci ciepłej zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu. Projekt planu dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa

geologicznego i górniczego, wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.; dopuszcza budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

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 przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej oraz ewentualne złożenie uwag do projektowanych rozwiązań.

Zgodnie z procedurą formalno – prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udział społeczeństwa w tworzeniu projektu planu zapewniony jest poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu (w terminie od 9.11.2011 r. do 2.12.2011 r.),
- 2) zapoznanie się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu (21 dni),
- 3) udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie,
- 4) możliwość składania uwag do planu (14 dni).

Na stronie internetowej urzędu Miasta (BIP) oraz poprzez ogłoszenie w prasie zawiadomiono o etapach procedury wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie procedury formalno – prawnej osoby zainteresowane mogą kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, ul. Szymanowskiego 2.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zawiadomienia o zbieraniu wniosków do planu, opiniowaniu projektu planu, jego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą środowiskową i terminie dyskusji publicznej oraz zbieraniu uwag kierowane są do szerszego kręgu. W opracowaniu projektu planu mogą uczestniczyć i uczestniczą Rady Osiedli, informacje kierowane są do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego opiniowany jest przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta, a także przez instytucje zewnętrzne.

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

Istniejące w obszarze planu i 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 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.

Ustalania planu umożliwiają zagospodarowanie nieruchomości w obszarach już zainwestowanych, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i w zasięgu istniejących sieci inżynierskich w sposób uwzględniający wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią. W celu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, możliwość realizacji nowej zabudowy o różnych funkcjach, wskazano w formie uzupełnień istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 06.09.2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin).

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

W obszarze objętym projektem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Reymonta” zidentyfikowano po stronie wydatków obciążających budżet gminy (będących bezpośrednim skutkiem uchwalenia tego planu) tylko koszt likwidacji ogrodów działkowych i urządzenie na tej powierzchni zieleni parkowej szacowany na łączną kwotę 21 mln złotych.

Po stronie dochodowej możliwe są wpływy budżetowe z dwóch tytułów: z tytułu sprzedaży gruntów na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości w kwocie około 3,6 mln zł oraz z tytułu wpływów podatkowych w kwocie około 0,04 mln zł. Łącznie prognozowane przychody gminy o obszarze analizowanej zmiany planu „Pogodno - Reymonta” to kwota około 3,7 mln zł.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 - załącznik nr 1, ark 1 i ark. 2;
- 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.