

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Świerczewska” w Szczecinie

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Świerczewska” w Szczecinie zostało zainicjowane Uchwałą Nr XLIII/1208/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Świerczewska” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 71,7 ha, położony na obszarze osiedla Świerczewo, w dzielnicy Zachód w Szczecinie, ograniczony ulicami: Santocka, Ku Słońcu, Hieronima Derdowskiego i 26 Kwietnia.

W obszarze planu obowiązuje:

- Uchwała Nr XXX/802/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Ku Słońcu” w Szczecinie, (Dz.U.Woj.Zach. z dnia 22 czerwca 2017 r. poz 2681),

- Uchwała Nr XLIII/542/98 z dnia 23.02.1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Szczecina, dzielnicy Zachód – w części dotyczącej zmiany Z.51 (Dz.U.Woj.Sz. Nr 9 poz. 57),

- Uchwała Nr XVI/554/99 z dnia 12.11.1999 r. w sprawie zmiany K.51 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz.U.Woj.Sz. Nr 48 poz. 739).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) obszar planu znajduje się w jednostkach planistycznych Z.S.04 (funkcja dominująca: zabudowa usługowa, parki logistyczne, składy, magazyny, logistyka; funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności), Z.S.05 (funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; funkcje uzupełniające: usługi), Z.S.06 (funkcja dominująca: usługi; funkcje uzupełniające: produkcja, składy, magazyny, park technologiczny, logistyka).

W obszarze planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pomiędzy ulicami Kmiecą, Gronową i Zielonogórką, enklawa zabudowy wielorodzinnej, zabudowa usługowa i produkcyjna wzdłuż ul. Derdowskiego i ul. Santockiej oraz teren zamknięty pomiędzy ulicami Świerczewską i Ku Słońcu.

Przedmiotem planu są tereny usług, usług i produkcji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny komunikacji, tereny usług edukacji oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe. Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

- określenie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym m. in. wprowadzenie ustaleń chroniących istniejącą kameralną enklawę zabudowy jednorodzinnej,
- wyznaczenie docelowych parametrów ul. Świerczewskiej (dawnej drogi czołgowej),
- określenie parametrów dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej, usług i produkcji.

Zgodnie z obowiązującym Studium fragment obszaru planu objęty został strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

Po analizie stanu władania w obszarze planu stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów, tym samym nie określono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (wynikających z art. 15 ust 3 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (wynikających z art. 15 ust 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Gmina nie planuje podjęcia działań

związanych z procedurą scalania i podziału nieruchomości ze względu na przeważający udział gruntów własnościowych w obszarze planu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania z zakresu 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 części obszaru planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w granicach której ochronie podlegają m. in.:
 - historyczne rozplanowanie oraz układ ulic wraz z zachowaniem niskiej intensywności zabudowy,
 - wnętrza urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej wykształcone przez historyczną linię zabudowy wyznaczoną przez fronty budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwukondygnacyjnych oraz historyczną kompozycję zespołu zabudowy w układzie obrzeżnym, wolno stojącym lub bliźniaczym, tworzącą kompleks zabudowy o jednolitym charakterze,
 - obiekt o wartościach zabytkowych (dawny kościół na terenie usługowym) wpisany do rejestru zabytków i obszar o wartościach zabytkowych wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- ustalenie sposobu realizacji zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – od 5% do 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów usługowych i 40%-50% powierzchni działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do widocznych zmian wpływających na polepszenie walorów krajobrazowych. Ewentualne powstanie nowej zabudowy usługowej spowoduje znaczny wzrost atrakcyjności obszaru i jego walorów estetycznych. Parametry przyjęte w planie pozwolą na stworzenie harmonijnej przestrzeni zabudowy usługowej i utrzymanie w tym terenie równowagi z bezpośrednio sąsiadującymi z nią terenami zabudowy mieszkaniowej.

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

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne oraz wody powierzchniowe.

W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę infrastrukturalną terenów elementarnych. Ustalenia inżynierskie planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w bezpieczny dla środowiska sposób, tak aby zanieczyszczone wody nie dostały się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Omawiany teren jest trwale i docelowo zagospodarowany. Pełni on w przestrzeni miasta funkcję przede wszystkim: usługową, mieszkaniową i produkcyjną. Istniejąca w obszarze planu roślinność to przede wszystkim zieleń pochodząca z nasadzeń, a jej udział w przestrzeni wynika bezpośrednio z zagospodarowania i wykorzystywania terenu – w zabudowie mieszkaniowej są to ogrody przydomowe, w ciągach komunikacyjnych szpalery drzew, a w terenach usługowych pojedyncze okazy drzew i roślinność ruderalna. Z takimi formacjami roślinnymi ściśle związane są zwierzęta, przede wszystkim ptaki z gatunków pospolitych, drobne ssaki, stawonogi i bezkręgowce. Analizowany obszar podlega intensywnym oddziaływaniom ze strony istniejącego układu komunikacyjnego, na który składają się ulice o wysokim stopniu eksploatacji. Istotnym elementem w krajobrazie antropogenicznym

analizowanego planu jest przedwojenna enklawa zabudowy mieszkaniowej, wśród której znajdują się również nowe obiekty. Charakterystyczny jest również kościół przy ul. Świerczewskiej 5 – obiekt wpisany do rejestru zabytków.

Ustalenia planu podtrzymują istniejącą kompozycję lokalnego układu przestrzennego. Wyraźnie jest tutaj zaakcentowana enklawa zabudowy mieszkaniowej otoczona wielkoobszarowymi terenami usług i ciągami komunikacyjnym o wysokim stopniu eksploatacji. Biorąc pod uwagę brak znaczących zmian w maksymalnym zagospodarowaniu analizowanego terenu prognozuje się utrzymanie istniejącego stanu środowiska z niewielką tendencją do poprawy przy zastosowaniu rozwiązań zawartych w planie dotyczących m.in.: niskoemisyjnych źródeł wytwarzających energię elektryczną, ciepło i chłód, elementów błękitno-zielonej infrastruktury oraz retencji wód opadowych i roztopowych. Istotnym jest również zachowanie i utrzymanie istniejących szpalerów. Są to rozwiązania, których wprowadzenie w tak intensywnie wykorzystywanej przestrzeni jest niezbędne w skali całego miasta w aspekcie budowania odporności na zmiany klimatyczne.

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

Na części obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w granicach której realizowane są warunki wynikające z ochrony konserwatorskiej. W granicach planu występuje obiekt o wartościach zabytkowych wpisany do rejestru zabytków oraz obszar o wartościach zabytkowych wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochronie podlegają:

- a) historyczne rozplanowanie, układ ulic wraz z zachowaniem niskiej intensywności zabudowy,
- b) historyczna zabudowa koszarowa wzdłuż ul. Ku Słońcu,
- c) wnętrza urbanistyczne wykształcone przez:
 - historyczną linię zabudowy wyznaczoną przez fronty budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwukondygnacyjnych,
 - historyczną kompozycję zespołu zabudowy w układzie obrzeżnym, wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - typy zabudowy jednorodzinnej tworzące jednolity charakter zabudowy,
- d) obiekt i obszar o wartościach zabytkowych,
- e) historyczne elementy zagospodarowania ulic – zadrzewienia przyuliczne ul. Zielonogórskiej i ul. Ku Słońcu.

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

W projekcie planu zabezpieczono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami m.in. 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, zapewniających dostęp do lokali dla osób niepełnosprawnych.

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 istniejące i historycznie uwarunkowane wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając lepsze warunki rozwoju zabudowy i usług uzupełniających obszar dedykowany takim funkcjom w polityce przestrzennej Szczecina.

Podstawowym celem planu jest utrzymanie jakości życia mieszkańców, co najmniej na poziomie obecnym.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta (wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26 kwietnia 2022 roku), w którym dla części przedmiotowego obszaru ustalono jako funkcję dominującą zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, a dla pozostałego obszaru usługi, produkcję, składy.

Wprowadzone regulacje planistyczne przyczynią się do podniesienia walorów ekonomicznych nieruchomości m. in. poprzez częściowe wyeliminowanie istniejących form tymczasowego użytkowania terenu.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego – zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej,
- 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.),
- ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów – ustalenia planu zabezpieczają wymagany udział terenów umożliwiających dogodnie dla mieszkańców korzystanie z ciągów pieszych i rowerowych,
- kształtowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – nowa zabudowa przewidziana jest jako uzupełnienie istniejącej zabudowy w terenach mieszkaniowych i usługowych.

2.7. Prawo własności

Struktura własności w obszarze planu jest zróżnicowana – grunty należą do Gminy Miasto Szczecin, właścicieli prywatnych, instytucji oraz wieczystych użytkowników.

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

W obszarze planu występuje wywłaszczenie gruntów na cele publicznie pod realizację dróg publicznych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej przeprowadzane są uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności, przez co uwzględnione są potrzeby w tym zakresie. W obszarze planu nie wyznaczono obszaru pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

W planie ustalono także w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), zapewnienie podstawowej funkcji ochronnej w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku.

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 parametrów zagospodarowania terenów,
- wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą na bardziej racjonalne wykorzystanie terenów,
- uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska i poprawą warunków życia ludzi.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego, zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnomiejskim.

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

Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniony jest przez ul. 26 Kwietnia, ul. Santocką, ul. Ku Słońcu oraz ul. Hieronima Derdowskiego, (położoną poza

obszarem planu), które umożliwiają połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedli Pogodno, Gumieńce i Turzyn.

Obszar planu dotyczy terenu zabudowanego o ustalonym układzie drogowym. W projekcie planu określono zasady rozbudowy i modernizacji istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej (w tym sieci szerokopasmowych) niezbędnej dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy. Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz obsługę telekomunikacyjną w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w obszarze oraz poza obszarem planu. W planie wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych) oraz dopuszczenie opóźnionego odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone powyżej nie było możliwe. Ponadto w planie dopuszczono budowę niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód oraz określono zasady realizacji odnawialnych źródeł energii.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

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

- ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu,
- zapoznanie się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu,
- udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie,
- możliwość składania uwag do planu.

Na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Urzędu Miasta Szczecin (BIP) oraz w ogłoszeniu prasowym zawiadomiono o terminie podjęcia uchwały o sporządzeniu planu i terminie składania wniosków. Na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Urzędu Miasta Szczecin (BIP) udostępniony zostanie projekt planu w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu, zwiększając tym samym dostęp mieszkańców do informacji i bieżący udział w procesie sporządzania projektu planu. Osoby zainteresowane mogą kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta, przy ul. Szymanowskiego 2 w Szczecinie, na każdym etapie procedury formalno-prawnej.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą projekt planu jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, które zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym. W opracowaniu projektu planu mają możliwość uczestniczenia mieszkańcy miasta i rada osiedla. Informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane są do jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta Szczecin. W siedzibie Biura odbywa się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbędzie się za pomocą środków porozumiewania się na odległość na platformie ZOOM.

Projekt planu wraz z opracowaniami sporządzonymi na potrzeby planu został udostępniony do wglądu dla osób zainteresowanych, co pozwala na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania.

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

Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, która zapewnia wystarczającą ilość wody i jej odpowiednią jakość do celów zaopatrzenia ludności. Zaopatrzenie w wodę nowych inwestycji będzie możliwe w oparciu o istniejącą sieć w ramach jej rozbudowy i modernizacji.

2.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Struktura funkcjonalna przedmiotowego obszaru uwzględnia tereny o funkcji usług, produkcji. Tereny te są potencjalnym miejscem lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. W przypadku realizacji zakładu o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, właściciel zakładu zobowiązany jest do zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. Obowiązujące prawo nakłada na władze publiczne obowiązek przygotowania planu kontroli oraz zapewnienia regularnego przeglądu. Z perspektywy planistycznej ogranicza się skutki poważnych awarii poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej, co gwarantuje odpowiednie warunki dla służb ratownictwa. Plan miejscowy kształtuje prawidłowe relacje przestrzenne pomiędzy funkcjami społecznymi a zakładami, które obciążone są ryzykiem wystąpienia awarii przemysłowej.

2.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W strukturze funkcjonalnej obszaru objętego planem nie występują grunty rolne. Z tego względu ustalenia planu miejscowego nie dotyczą zagadnienia kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwoju produkcji rolniczej.

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 planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymagania planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz dopuszczają zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

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

Ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie nieruchomości w obszarze już zainwestowanym, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia terenu, w sposób uwzględniający wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLI/1128/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zapewniono 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – Świerczewska” w Szczecinie wystąpią zadania obciążające budżet gminy tj. wywłaszczenia pod realizację dróg publicznych.

Ponadto analiza ustaleń planu, uwzględniająca zakres wprowadzonych w tym planie zmian w stosunku do bieżącego użytkowania terenu pozwala stwierdzić, że w obszarze planu pojawią się przychody gminy będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia tego planu w postaci renty planistycznej, podatków od nieruchomości oraz dochody ze sprzedaży gruntu.

7. Podsumowanie

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

II Wyłożenie do publicznego wglądu 07.08 - 28.08.2511.