

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niebuszewo 2" w Szczecinie**

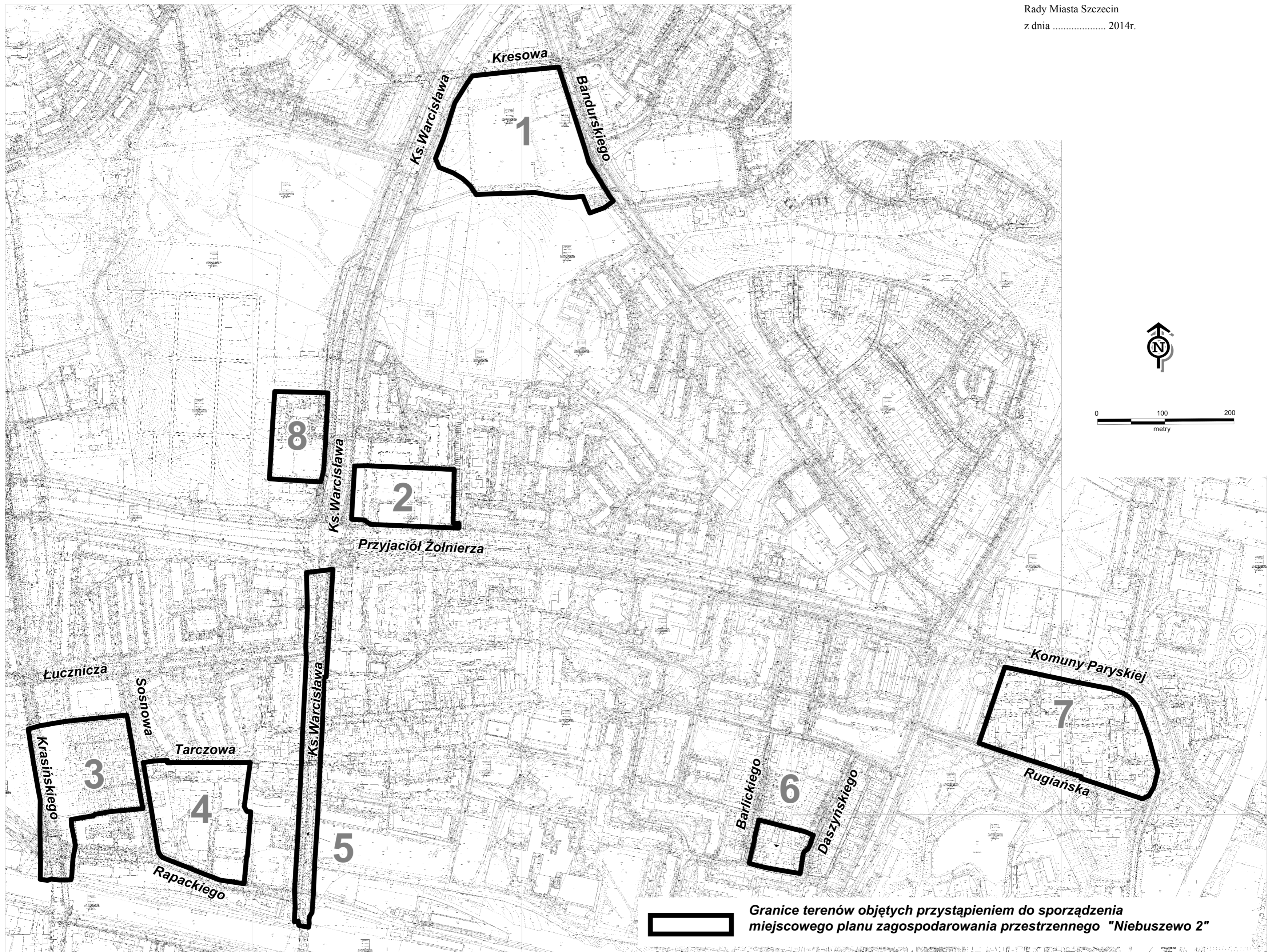
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 379), **Rada Miasta Szczecin** uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo 2” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie ogłoszenia Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.



Uzasadnienie do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia ..... 2014 r.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obejmuje fragment osiedla Niebuszewo granicach którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo” (Uchwała Nr XXIII/597/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r.). Wyznaczono 8 obszarów, dla których sporządzony zostanie nowy plan.

1. Pierwszy obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Bandurskiego**. Obecnie na terenie znajdują się boiska treningowe, kompleks garaży blaszanych. W obowiązującym planie tereny P.N.1015.US,U, P.N.1016.ZP, P.N.1018.WP przeznaczone są odpowiednio: dla usług sportu, rekreacji, wypoczynku, dla zieleni urządzonej, dla pompowni wodnej. W terenie P.N.1015.US,U, na powierzchni minimum 12000 m<sup>2</sup> ustalone jest przeznaczenie dla boisk sportowych, w tym boisk piłkarskich. W części terenu P.N.1015.US,U dopuszczona jest lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego związanych z obsługą terenu takich jak: hotel, motel oraz budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej. Wniosek, złożony przez Wydział Sportu UM Szczecin, dotyczy zmiany zapisów planu umożliwiających budowę nowego kompleksu sportowego według koncepcji zagospodarowania nieruchomości związanej do wniosku. W odniesieniu do terenu P.N.1018.WP na którym w chwili obecnej funkcjonuje myjnia samochodowa, Zakład Wodociągów i Kanalizacji wnosi o likwidację zapisu o przeznaczeniu terenu dla pompowni wody.

2. Drugi obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Przyjaciół Żołnierza 128, 128a, 128b**. Obecnie na terenie znajdują się obiekty usługowe, w tym obiekt handlowy Biedronka. W obowiązującym planie teren P.N.1024.U przeznaczony jest dla usług w zakresie: handel detaliczny, gastronomia, obsługa bankowa, obsługa firm i klientów, administracja publiczna. Wnioskowana zmiana dotyczy dopuszczenia budowy myjni samochodowej 4-stanowiskowej. Z wnioskiem wystąpił władający nieruchomością położoną przy ul. Przyjaciół Żołnierza 128 a – Spółka Capital Part 12 z Warszawy.

3. Trzeci obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Sosnowej 29/1**. Obecnie część terenu zabudowana jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, część stanowi drogę publiczną (ul. Krasieńskiego) wraz z rezerwą terenu dla poszerzenia i przebudowy ulicy. W obowiązującym planie tereny oznaczone są symbolami P.N.1014.KD.G, P.N.1173.KDW, P.N.1174.MN,U, P.N.1175.KDW, P.N.1176.KDW, P.N.1178.MN,U, P.N.1213.KP, P.N.1214.KP. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej plan ustala obsługę z ulicy Sosnowej poprzez drogi wewnętrzne. Plan nie dopuszcza obsługi komunikacyjnej od strony ul. Krasieńskiego, o co wnioskuje Zainteresowany w jednym z wariantów. Z wnioskiem wystąpił użytkownik działki nr 39 z obrębu 3028.

4. Czwarty obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Tarczowej**. Obecnie na terenie znajduje się zabudowa usługowo-magazynowa. W obowiązującym planie teren P.N.1166.U przeznaczony jest dla usług. Wniosek, złożony przez użytkownika działki położonej przy ul. Sosnowej 6 e, dotyczy zmiany linii zabudowy.

5. Piąty obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Ks. Warcisława I**. Obecnie na terenie znajduje się część budynku garażowego. W obowiązującym planie teren P.N.1154.KD.Z przeznaczony jest dla drogi publicznej (ul. Warcisława). Wnioskujący, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom”, występuje o powiększenie nieruchomości zabudowanej garażami murowanymi o teren przyległy, przeznaczony dla drogi publicznej.

6. Szósty obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Barlickiego**. Obecnie na terenie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. W obowiązującym planie teren P.N.1106.MN,U przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek, złożony przez użytkownika działki położonej przy ul. Barlickiego 30, dotyczy zmiany linii zabudowy na przedmiotowej nieruchomości;

7. Siódmy obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Komuny Paryskiej**, zabudowanego budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. W obowiązującym planie tereny: P.N.1052.MW,U i P.N.1189.E, przeznaczone są odpowiednio: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i stacji transformatorowej. Wnioskowana zmiana dotyczy wykreślenia z planu obowiązku utrzymania istniejących placów zabaw i miejsc rekreacyjnych i dopuszczenie zmiany zagospodarowania działki nr 80/1 na miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Docelowa przebudowa ulicy Komuny Paryskiej wywołuje potrzebę likwidacji istniejących parkingów służących okolicznym mieszkańcom. W zamian planowana jest budowa nowych miejsc postojowych w granicach nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”, która wystąpiła z wnioskiem o zmianę planu;

8. Ósmy obszar dotyczy terenu położonego przy **ul. Warcisława** stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin w użytkowaniu wieczystym Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szczecinie. Obecnie na terenie znajduje się pompownia, zbiorniki wody, chlorownia, budynek socjalno-mieszkalny ZWiK. W obowiązującym planie tereny: P.N.1007.WP i P.N.1012.KD.Z, przeznaczone są odpowiednio: dla pompowni i zbiornika wody oraz dla drogi publicznej, stanowiącej fragment przebudowanej w ostatnich latach ulicy Warcisława. Wniosek, złożony przez użytkownika terenu, dotyczy dopuszczenia wydzielenia z nieruchomości, działki dla budynku Warcisława 29, pełniącego dotychczas funkcje mieszkalne. Zmiana planu pozwoli na dostosowanie rozgraniczeń terenów do stanu po przebudowie ulicy Warcisława.

Proponowane zmiany planu nie kolidują z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.).