

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Warszewo-Duńska" w Szczecinie pod nazwą " Warszewo-Duńska 2".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Duńska 2” w Szczecinie.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny 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 komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.

Uzasadnienie

Obszar zmiany planu zawiera się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Duńska” (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXI/561/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r.).

Zmiana planu dotyczyć będzie następujących zagadnień:

1) rejon ulicy Podbórzeńskiej, w sąsiedztwie Jaworowego Stawu

Zmiana planu dotyczy dopuszczenia, na działkach nr 35 i nr 36 z obrębu 3065, (własność miasta Szczecin) lokalizacji usług oświaty, w tym przedszkola. Z wnioskiem wystąpił Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin. W oparciu o zapisy obowiązującego planu przedmiotowy teren przeznaczony jest dla gastronomii, turystyki i rekreacji. Obecnie przewiduje się możliwość realizacji obiektów oświaty na sąsiednich gruntach gminnych, położonych przy ul. Kredowej (P.W.2070.U,M - pow. 1,44 ha). Ustalone w planie „Warszewo-Duńska” przeznaczenie znacznej części tego terenu na potrzeby stacji pogotowia ratunkowego straciło aktualność z chwilą ustalenia rezerwacji terenu na potrzeby służb ratownictwa medycznego w obszarze miejscowego planu „Warszewo - Wkrzańska”, uchwalonego w 2010 roku (rejon ulicy Ostoi- Zagórskiego). Z uwagi na konieczność analizy przestrzennej w sąsiedztwie Jaworowego Stawu zmiana planu obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami Podbórzeńską i Kredową.

2) rejon ulicy Ostoi Zagórskiego, u zbiegu z ulicą Szczecińską

Zmiana planu dotyczy dopuszczenia usług wolno stojących, na działce nr 24/5 z obrębu 3074, stanowiącej własność prywatną wnioskodawców zmiany. Nieruchomość położona przy ulicy Ostoi-Zagórskiego znajduje się w terenie elementarnym P.W.2077.MN,U przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lokalizowanych w budynkach mieszkalnych. W sąsiednim terenie elementarnym, w zabytkowym budynku usytuowanym bezpośrednio na granicy przedmiotowej działki, przy ul. Szczecińskiej 2, funkcjonuje placówka przedszkolna, której właściciel wnioskował o zmiany ustaleń planu w celu umożliwienia jej rozbudowy. Z uwagi na konieczność kompleksowej analizy aktualnego stanu zagospodarowania terenów objętych strefą ochrony historycznej struktury przestrzennej podlegających rewaloryzacji, obszar zmiany planu obejmuje tereny P.W.2077.MN,U, P.W.2079.MW,U i fragment terenu P.W.2117.KD.L.

3) rejon ulicy Rosponda

Zmiana planu dotyczy skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 209/4 i 209/5 z obrębu 3077 stanowiących własność prywatną wnioskodawców zmiany. Działki położone są w terenie elementarnym P.W.2054.MN,U przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Teren jest fragmentem doliny z uformowaną wysoką skarpą (różnica rzędnej pomiędzy ulicą Rosponda i dnem doliny przekracza 10 m), w związku z powyższym ustalenia planu (w tym wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy) mogłaby zostać nieznacznie skorygowana (ok. 5m) pod warunkiem zweryfikowania ryzyka destabilizacji skarpy i osuwania się gruntu.

4) rejon ulicy Feniksa

Zmiana planu dotyczy dopuszczenia lokalizacji usług w obiektach wolno stojących, w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla. Z wnioskiem

dotyczącym umożliwienia lokalizacji większego obiektu handlowego wystąpił Radny osiedla Warszewo. W celu realizacji wnioskowanych usług wskazuje się obszar przeznaczony obecnie na drogi, stację transformatorową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren P.W.2001.MN,U), na którym lokalizację usług dopuszczono jedynie w formie wbudowanych w budynki mieszkalne. Z uwagi na położenie terenu przy skrzyżowaniu dróg publicznych stanowiących główny układ drogowy osiedla i dzielnicy oraz strukturę własności gruntów (własność Skarbu Państwa i miasta Szczecin) przewiduje się, że pojedyncze obiekty usługowe mogłyby tu stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w usługi niezbędne na osiedlu.

5) rejon ulicy Rostockiej, u zbiegu z ulicą Szczecińską

Zmiana planu dotyczy dopuszczenia usług wolno stojących, na działce nr 53/2 z obrębem 3074, stanowiącej własność prywatną wnioskodawcy zmiany. Nieruchomość położona przy ulicy Rostockiej znajduje się w terenie elementarnym P.W.2085.MN,U przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lokalizowanych w budynkach mieszkalnych. Z uwagi na konieczność analizy całego obszaru w rejonie ulic Rostockiej i Szczecińskiej obszar zmiany planu rozszerzono o tereny elementarne : P.W.2084.U,MZ; P.W.2086.U; P.W.2087.MN,U.

6) rejon ulicy Szczecińskiej, u zbiegu z ulicą Poznańską

Zmiana planu dotyczy wprowadzenia nowych zapisów do ustaleń szczegółowych dla terenu P.W.2097.MW,U, dotyczących formy zabudowy mieszkaniowej na froncie działki nr 52/3 przy ulicy Szczecińskiej. Z wnioskiem o zmianę wystąpił właściciel przedmiotowej działki. Ze względu na konieczność analizy powiązań przestrzennych z istniejącą zabudową, obszarem zmiany objęto działki nr 52/3 i nr 52/4 z obrębem 3074.

7) rejon ulicy Wieczorowskiego

Zmiana planu dotyczy skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 39/51 z obrębem 3078 stanowiącej własność prywatną wnioskodawcy zmiany. Działka położona jest w terenie elementarnym P.W.2065.MN,U przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Wyznaczona w planie linia zabudowy mogłaby zostać skorygowana pod warunkiem zweryfikowania ryzyka destabilizacji skarp przyległych do granic działki. Z uwagi na konieczność zachowania ciągłości linii zabudowy wzdłuż skarpy, obszarem zmiany objęto działki nr 39/51 i nr 39/52 z obrębem 3078.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.):

Ad 1) teren działek nr 35 i nr 36, położonych przy ul.Podbórzeńskiej należy do jednostki planistycznej P.W.15 i wskazany jest dla usług;

Ad 2) teren działki nr 24/5, położonej przy ul.Ostoi-Zagórskiego należy do jednostki planistycznej P.W.15 i wskazany jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Ad 3) teren działki nr 209/4, położonej przy ul.Rosponda należy do jednostki planistycznej P.W.10 i wskazany jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Ad 4) teren położony w rejonie ulic: Feniksa, Podbórzeńska należy do jednostki planistycznej P.W.10 i wskazany jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem punktowych lokalizacji usług w terenach mieszkaniowych;

Ad 5) teren działki 53/2 przy ul.Rostockiej wskazany jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy do jednostki planistycznej P.W.15 i wskazany jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem punktowych lokalizacji usług w terenach mieszkaniowych;

Ad 6) teren działek nr 52/3 i nr 52/4, położonych przy ul.Szczecińskiej należy do jednostki planistycznej P.W.15 i wskazany jest dla zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności ;

Ad 7) teren działek nr 39/51 i nr 39/52, położonych przy ul.Wieczorowskiego należy do jednostki planistycznej P.W.10 i wskazany jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały

Zalacznik1.jpg