

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski 2” w Szczecinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; zm. z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski 2” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

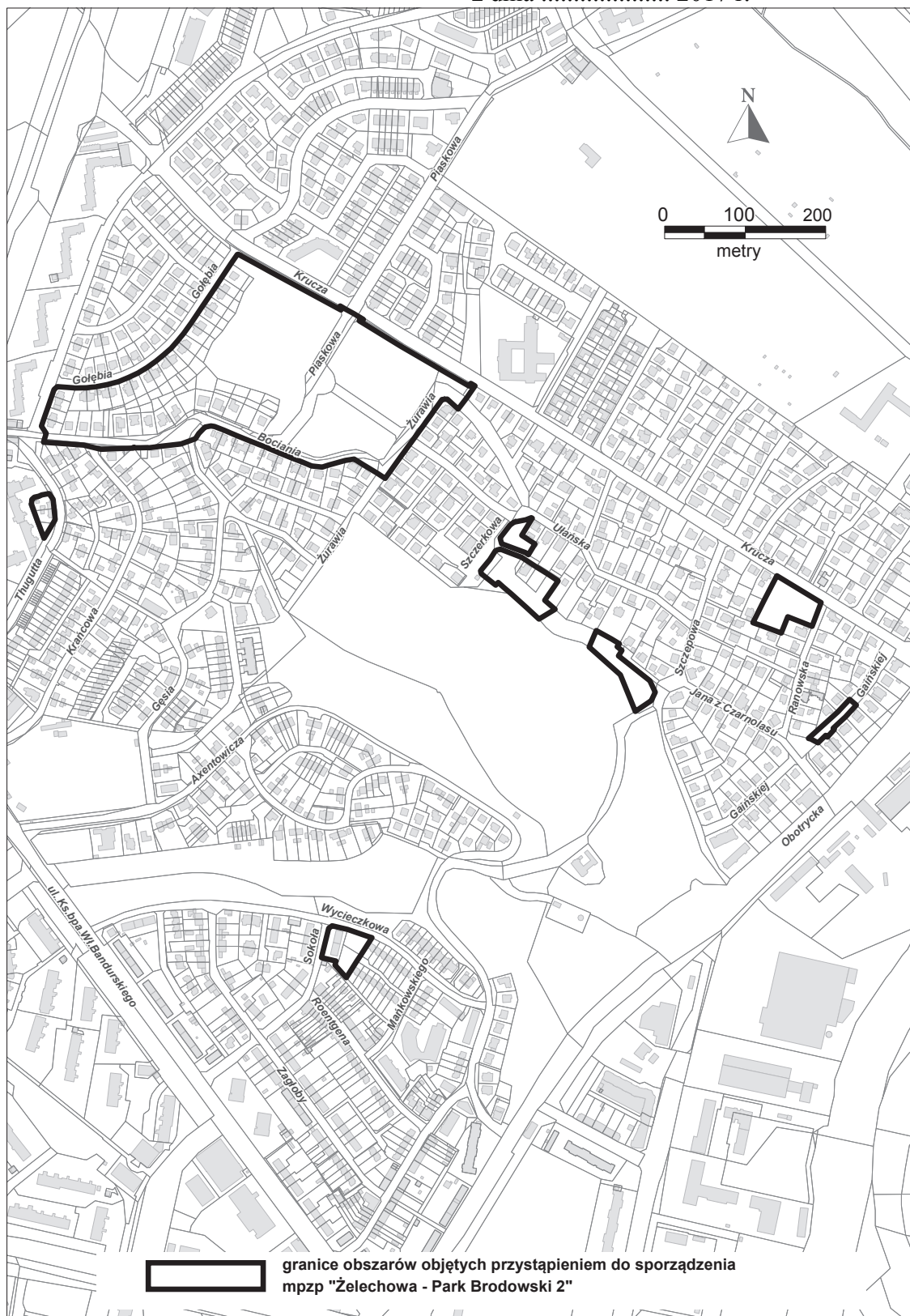
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2017 r.



Uzasadnienie

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu obejmuje tereny dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin „Żelechowa-Park Brodowski” (Uchwała Nr XXXVIII/944/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r.).

Objęte przystąpieniem tereny położone są w dzielnicy Północ, w granicach osiedla Żelechowa. Wyznaczono osiem obszarów planistycznych o łącznej powierzchni: 8,81 ha.

1) Rejon ulic **Krucza-Gołębia-Bociania-Żurawia**.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami (obecnie WZiON) wnioskuje:

- a) Dla obszaru pomiędzy ul.Gołębią i ul.Piaskową, na terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem P.Z.2007.U (działka gminna nr 120 z obrębu 3049), proponuje się zmienić przeznaczenie terenu z usług edukacji, kultury i oświaty na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przedmiotowa działka gminna wskazana jest w miejscowym planie do rekultywacji gruntu. Do chwili obecnej działka nie została zagospodarowana i ulega stopniowej degradacji. Obszar objęty przystąpieniem wnioskuje się powiększyć o przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla której zaplecze stanowią dzierżawione grunty miejskie (skarpy porośnięte zielenią). Sporządzenie zmiany planu umożliwi weryfikację istniejących uwarunkowań środowiskowych w celu ustalenia zasad tymczasowego i docelowego zagospodarowania oraz bezpiecznego użytkowania terenów.
- b) Dla obszaru pomiędzy ul.Piaskową i ul.Żurawią, w terenie P.Z.2008.MW/UE i terenie P.Z.2205.MW/U (działki gminne nr 123 i 126 z obrębu 3049), proponuje się zmienić ustalenia planu celem obniżenia udziału funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych na rzecz lokali mieszkalnych. Wnioskuje się również o korekty linii zabudowy na przyległym terenie P.Z.2201.U (działka gminna nr 92/22 z obrębu 3049) w celu zwiększenia możliwej powierzchni zabudowy usługowej na działce.

Powiązania funkcjonalno-przestrzenne w rejonie ulic Krucza – Gołębia – Bociania - Żurawia wymagają podjęcia kompleksowych prac planistycznych dla przedmiotowego obszaru. W związku z powyższym obszar zmiany planu obejmuje także fragmenty przyległych terenów komunikacyjnych.

2) Rejon ulic **Krucza-Ranowska**.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami (obecnie WZiON) wnioskuje aby na działce gminnej nr 142 z obrębu 3036, w terenie P.Z.2024.U przeznaczonym w obowiązującym planie na inwestycję celu publicznego (przedszkole miejskie), umożliwić lokalizację punktu opieki nad dziećmi do lat 3. Wydział Spraw Społecznych wnosi również o wprowadzenie zapisu umożliwiającego w terenach przeznaczonych dla usług społecznych (w tym usług oświaty) lokalizację dziennych domów pomocy społecznej (wsparcie seniorów).

3) Rejon ulicy **Ulańskiej**.

Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami wnioskuje o zniesienie ustaleń dotyczących ochrony podziemnej budowli – ukrycia, w granicach terenu P.Z.2017.U,M (działka gminna nr 92/20 z obrębu 3095). Na podstawie niezbędnych opinii uzyskanych przez WZiON w 2016 r. można stwierdzić, że przedmiotowa budowla nie znajduje się w ewidencji budowli ochronnych ani nie podlega ochronie konserwatorskiej. W związku z powyższym, nowe ustalenia planu powinny umożliwić jej wyburzenie w celu racjonalnego wykorzystania terenu.

4) Rejon ulicy **Szczerkowej**.

Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami wnioskuję o zmianę przeznaczenia części terenu elementarnego P.Z.2018.U,M (fragment działki gminnej nr 92/19 z obrębu 3095) położonego w sąsiedztwie Parku Brodowskiego i istniejącej zabudowy mieszkaniowej), z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5) Rejon ulicy **Szczepowej**.

Mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej będący użytkownikami części działki gminnej nr 92/19 z obrębu 3095 (teren elementarny P.Z.2020.U,M) wnioskują o rezygnację z ustalonych na tym terenie usług, w szczególności gastronomii. Wnioskuję się (przy akceptacji WZiON) weryfikację ustaleń odnośnie planowanej dla tego terenu funkcji, zgodnie z aktualnymi potrzebami mieszkańców.

6) Rejon ulicy **St.Thugutta**.

Spółdzielnia mieszkaniowa „Ster” wystąpiła do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami (obecnie WZiON) z propozycją przyłączenia do zasobów spółdzielni niezabudowanych działek gminnych nr 70/154 i 70/149 z obrębu 3093, o łącznej powierzchni: 163 m², celem zlokalizowania na nich miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Do chwili obecnej teren wskazany w miejscowym planie na powiększenie działki przyległej zabudowy jednorodzinnej pozostaje nie zagospodarowanym gruntem miejskim. Zmiana ustaleń funkcjonalnych planu miejscowego dla terenu obejmującego przedmiotowe działki umożliwiłaby nowe zagospodarowanie odpowiadające aktualnym potrzebom mieszkańców zabudowy wielorodzinnej przy ul.Thugutta.

7) Rejon ulic **Wycieczkowa-Sokoła**.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami (obecnie WZiON) wnioskuję, zgodnie z wolą wyrażoną przez mieszkańców budynku zlokalizowanego przy ul. Sokoła1-2, aby na działkach gminnych nr 60/11 i 60/41 (dawny numer 60/12) z obrębu 3094 (ok.1300 m²) w terenie elementarnym P.Z.2078.MW,U, przeznaczonym w obowiązującym planie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dokonać zmiany ustaleń planu w celu możliwości zachowania obecnej intensywności zabudowy i utrzymania zieleni pielęgnowanej przez mieszkańców.

8) Rejon ulicy **Haliny Gaińskiej** (dawna nazwa ulicy: Dąbrowszczaków).

Właściciele posesji położonej przy ul. ul. Haliny Gaińskiej 11, wnioskują o korektę linii regulacyjnych dla swojej ulicy (teren elementarny P.Z.2120 KD.D). Celem zmiany granic terenu drogi publicznej jest umożliwienie przyłączenia działki gminnej nr 162/1 (położonej w terenie drogowym), użytkowanej obecnie przez wnioskodawców, do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan obejmie pełny zakres merytoryczny ustaleń planistycznych. Kierunek planowanych ustaleń jest zgodny z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.