

Projekt

z dnia 17 lutego 2014 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka”, 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 komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin.



granice obszaru objętego planem

Uzasadnienie

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” obejmuje teren w rejonie ulic: Struga, Szymborskiej, drogi bez nazwy (na południowy – zachód od Parku Leśnego Kijewo) oraz ulic: Dąbskiej, Ziemniaczanej, Gryczanej, Maciejowickiej i Botanicznej.

Obecne zainwestowanie tego terenu stanowią:

- wielkopowierzchniowy obiekt handlowy Outlet Faktory,
- obiekty produkcyjne, usługowe, handlowe (zwłaszcza w branży samochodowej),
- obiekty produkcyjno – usługowe i magazynowe na trzech nieruchomościach objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro – Park Mielec,
- otwarte obiekty sportowe i rekreacyjne (lodowisko, boisko do piłki nożnej, wybieg dla psów) w terenach przeznaczonych w obowiązującym mpzp „Majowe - Kijewo” na cele sportu i rekreacji,
- Ciepłownia Dąbska,
- bocznicą kolejową do obsługi Ciepłowni Dąbska,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Dąbskiej,
- zabudowa usługowa (hurtownie), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ciąg garaży w ciągu ulic: Maciejowickiej, Gryczanej i Ziemniaczanej.

Granica przystąpienia do sporządzenia planu znajduje się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Majowe-Kijewo” (Uchwała Nr XIII/346/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r.).

Inicjatorem przystąpienia do planu jest Wydział Obsługi Inwestorów i Biznesu na wniosek trzech firm objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro – Park Mielec oraz wnioski Biura Strategii, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Spółdzielni „Kielnia”, właściciela lodowiska przy ul. Botanicznej. W celu poprawy jakości przestrzeni nowy plan określi zasady funkcjonalno – przestrzenne dla przedmiotowego obszaru oraz sprecyzuje charakter zabudowy i zagospodarowania przestrzeni. Sporządzenie nowego planu umożliwi dostosowanie planistycznych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do zamierzeń inwestycyjnych zadeklarowanych przez właścicieli i użytkowników gruntów.

Nowy plan miejscowy będzie zawierać m.in. regulacje planistyczne w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów (dopuszczenie szerszego wachlarza usług, szczególnie w terenach rekreacyjno – sportowych, umożliwienia realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenie D.M.2087.KG przeznaczonym obecnie na garaże, poszerzenia pasa zabudowy mieszkaniowej i usługowej na zapleczu nieruchomości przy ul. Gryczanej i Maciejowickiej),
- 2) zasad ochrony środowiska (zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej),
- 3) zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego (umożliwienie realizacji zagospodarowania rekreacyjno – sportowego na mniejszych działkach),
- 4) zasad zabudowy i zagospodarowania terenów (między innymi: zwiększenie parametrów dotyczących procentowego udziału zabudowy na działce budowlanej w Specjalnej Strefie Ekonomicznej),

5) zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów (w tym: wprowadzenie obsługi komunikacyjnej dla boiska piłki nożnej OKS Kasta Szczecin – Majowe przy Ciepłowni „Dąbska” i zaplanowanie parkingu).