

## Uzasadnienie

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania „Gumieńce – Derdowskiego” w Szczecinie została zainicjowana Uchwałą Nr LII/974/2006 Rady Miasta Szczecina z dnia 13 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego” w Szczecinie. Powyższa zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 168,3 ha położony w dzielnicy Zachód na obszarze osiedla Gumieńce w rejonie ulic: Derdowskiego, Ku Słońcu, Witkiewicza i Przygodnej. W jego granicach znajdują się między innymi: istniejące obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (centrum handlowe „Ster”), ujęcie wody podziemnej Świerczewo, tereny w zabudowie jedno- i wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej i ogrodów działkowych oraz tereny przeznaczone na sport i rekreację.

Zmiana planu „Gumieńce – Derdowskiego” jest opracowaniem planistycznym, którego głównymi zadaniami są: wprowadzenie uregulowań mających na celu dostosowanie ustaleń zmiany planu do zmienionych po uchwaleniu planu „Gumieńce – Derdowskiego” zapisów ustawy Prawo Wodne, zagospodarowanie terenów w centralnej części opracowania – dopuszczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, powiększenie terenu rezerwowanego na rozbudowę ulicy Witkiewicza, skorygowanie zapisów umożliwiających lokalizację parku rekreacyjnego „Pogodno” w granicach działki 7 z obrębu 2083 oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowego przedszkola przy ul. Marynarzy Polskich.

Wprowadzono zapisy dopuszczające możliwość odprowadzenia wód opadowych do Jeziora Słoneczne i jego dopływów przy spełnieniu określonych wymagań, wskazano nowe tereny na cele zabudowy wielorodzinnej, usług oświaty i ochrony zdrowia wraz z zielenią urządzoną i niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, skorygowano granicę terenu obecnych ogrodów działkowych – powiększając rezerwację na rozbudowę ulicy Witkiewicza, wprowadzono zapisy dopuszczające lokalizację zieleni urządzonej na terenach w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo” – co pozwoli na realizację nowego założenia parkowego „Pogodno” wg. wstępnych koncepcji przekazanych przez WGKiOŚ. Dokonano także aktualizacji zapisów dotyczących rozgraniczenia i przeznaczenia terenów elementarnych, zasad kształtowania zabudowy, ustaleń ekologicznych pozwalających na utrzymanie wartości przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu dwukrotnie. W okresach przeznaczonych na składanie uwag, wniesiono łącznie 15 uwag. Uwagi dotyczyły przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów.

Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Derdowskiego” są 4 załączniki:

1. rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składający się z 2 arkuszy w skali 1:1000;
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000;
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
4. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin” (Uchwała Nr XVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24.11.2008r.).