

UZASADNIENIE

Zmiana planu zawiera się w obszarze, na którym obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” (uchwała Nr LV/1023/06 RM Szczecin z dnia 24.04.2006 r.) zmieniony uchwałą w sprawie zmiany „Zawadzkiego – Klonowica 2” (Nr XXXVIII/940/09 RM Szczecin z dnia 7.09.2009 r.).

Zmiana planu obejmuje następujące zagadnienia:

1. Dopuszczenie realizacji obiektu sportowego na terenie Zespołu Szkół Samochodowych przy ul. Sebastiana Klonowica.

Opracowanie planistyczne podjęte na wniosek Wydziału Sportu UM w Szczecinie, w związku z planowaną inwestycją Zespołu Szkół Samochodowych, polegającą na budowie obiektów sportowych, bieżni okólnej treningowej wraz z elementami lekkoatletycznymi i boiskiem wielofunkcyjnym. Planowana inwestycja ma stworzyć lepsze warunki do funkcjonowania szkoły a boisko po modernizacji stanowić będzie również zaplecze treningowe dla Miejskiego Stadionu Lekkoatletycznego przy ul. Litewskiej, niezbędne przy organizacji międzynarodowych imprez lekkoatletycznych. Zapis w dotychczas obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” dla terenu mówił o konieczności zapewnienia udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 50 % co uniemożliwiało rozwój jednostki oświatowej oraz działania inwestycyjno – budowlane na terenie działki.

2. Dopuszczenie realizacji obiektu sportowego przy I Prywatnym Liceum Ogólnokształcącym Leonarda Piwoniego.

Właściciel szkoły (I Prywatnego Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Klonowica 3) zamierza zrealizować obiekt sportowy na fragmencie działki położonej w sąsiedztwie szkoły, obiekt niezbędny dla realizacji programu edukacyjnego szkoły z którego będą mogli korzystać również mieszkańcy miasta.

W obiekcie szkoły mieści się obecnie liceum, gimnazjum i szkoła muzyczna II stopnia. Szkoła nie posiada sali gimnastycznej, młodzież korzysta z obiektów sportowych na terenie miasta.

Obszar zmiany obejmuje grunt o powierzchni ok. 2800 m².

3. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla zespołu garaży przy ul. Romera - Benesza.

Zmiana zapisów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy zespołu garaży przy ul. Romera - Benesza z 5 m do 6,5 m, co umożliwi realizację garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych typu bus, wnioskowaną przez Dom Pomocy Społecznej przy ul. Romera w Szczecinie.

4. Wyłączenie działki z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przeznaczenie jej na potrzeby Domu Pomocy Społecznej; zmiana przeznaczenia fragmentu działki o funkcji ZP wzdłuż drogi publicznej i przeznaczenie jej na miejsca postojowe przy ulicy.

Teren zmiany zlokalizowany przy ul. Romera (dz. nr 53/4 obr. 2008), właścicielem działki jest Gmina Miasto Szczecin. W chwili obecnej zagospodarowanie terenu ma charakter urządzonej zieleni niskiej, utrzymaniem terenu zajmuje się Dom Pomocy Społecznej przy ul. Romera. DPS planuje utrzymać funkcję rekreacyjną i prowadzić tam terapie zajęciowe. DPS przy ul. Romera w Szczecinie to obiekt przewidziany dla 238 mieszkańców (113 osób personelu). Obiekt obecnie posiada bardzo skromny teren rekreacyjny dla mieszkańców. Zmiana planu polega na przyłączeniu części przestrzeni międzyblokowej w obszar DPS i zagospodarowanie go w taki sposób, aby tak duża liczba mieszkańców DPS mogła efektywnie z niego

korzystać. Część terenu, gdzie znajduje się urządzony plac zabaw i obszar rekreacyjny, pozostanie w obecnym użytkowaniu mieszkańców osiedla w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W zmianie planu następuje również wyłączenie fragmentu działki z terenu zieleni publicznej (pas o szerokości ok. 5 m wzdłuż ul. Romera) i przeznaczenie na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających ulicy - zmiana sposobu zagospodarowania na cele komunikacyjne wynika z zapotrzebowania na miejsca postojowe mieszkańców osiedla.