

**UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” w Szczecinie.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 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; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” znajduje się w dzielnicy Prawobrzeże i obejmuje tereny Osiedla Zdroje położone pomiędzy ul. Jarzębinową, kanałem Cegielinka, ul. Hangarową, projektowaną trasą szybkiego tramwaju na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Winogronowej oraz ul. Batalionów Chłopskich. Obszar planu skupia zabudowę mieszkaniową (wysokiej i średniej intensywności) wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury społecznej, technicznej i układem komunikacji drogowej oraz obiekty infrastruktury technicznej związane z obsługą dzielnicy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (komunalna oczyszczalnia ścieków Zdroje”) wraz z otaczającymi ją terenami rolnymi. Obszar planu „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” sąsiaduje od północy z terenami „Natura 2000” – obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 32003 Dolina Dolnej Odry.

Uchylenie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje Osiedle” i ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” na mniejszym obszarze względem poprzedniego, zostało spowodowane potrzebą rozdzielania zagadnień problematyki planistycznej, w dostosowaniu do istniejącego zróżnicowania fizjonomicznego i funkcjonalnego terenów. Rozdzielenie problematyki planistycznej w mniejszych obszarowo planach (mpzp „Zdroje – Zachód”, mpzp „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa”, mpzp „Zdroje – Sanatoryjna”) pozwoli na usprawnienie procedur planistycznych oraz uzyskanie rozwiązań przestrzennych uwzględniających wspomniane zróżnicowanie funkcjonalne i fizjonomiczne poszczególnych obszarów. Ponowne przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” umożliwi dokonanie korekty północnej granicy planu w dostosowaniu do granicy obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko”. Powierzchnia planu wynosi ok. 91,6 ha.

Do planu wpłynęło ponad 30 wniosków dotyczących m. in. uporządkowania granic posesji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Głównymi celami sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Łozowa-Leszczynowa” w skali szczegółowej są:

- 1) doprecyzowanie linii rozgraniczających ulic, w tym w szczególności ulicy Batalionów Chłopskich;
- 2) przekształcenie terenów o charakterze rolniczym w tereny zainwestowania miejskiego poprzez określenie szczegółowych zasad kształtowania kompozycji przestrzennej, zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz rozpatrzenie możliwości parcelacji gruntów rolniczych na działki zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych;
- 3) wykształcenie struktury funkcjonalnej obszaru i przeznaczenia terenów, ustalenie zasad kształtowania kompozycji przestrzennej, zagospodarowania terenu i form zabudowy oraz wprowadzenie szczegółowych zapisów planistycznych w granicach rozwojowych i potencjalnych terenów zainwestowania miejskiego, w szczególności na terenach położonych przy ul. Batalionów Chłopskich pomiędzy ujęciem wód podziemnych „Zdroje” a komunalną oczyszczalnią ścieków „Zdroje”;
- 4) wprowadzenie spójnych ustaleń w zakresie kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych i lokalnych uwarunkowań środowiska naturalnego;
- 5) ustalenie zasad funkcjonowania istniejących budynków mieszkalnych oraz istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej;
- 6) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów użytkowanych tymczasowo;
- 7) ustalenie obsługi komunikacyjnej oraz zasad obsługi technicznej terenów.