

UZASADNIENIE

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” została zainicjowana Uchwałą nr XIX/497/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2”, zmienioną uchwałą nr XXII/575/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r.

Struktura przestrzenna obszaru zmiany planu

Obszar zmiany planu zawiera się w obszarze, w którym obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” (uchwała nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r).

Zmiana planu „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecina.

Do niniejszego uzasadnienia sporządzono następujące załączniki:

- **rysunek poglądowy**, który zawiera oznaczenia obszarów, których dotyczą zmiany,
- **rysunki 1, 2, 3, 4 i 5**, które ilustrują zmiany rysunku planu, zawierają one fragment rysunku planu dotychczas obowiązującego i rysunek będący zmianą planu.

Zmiana planu obejmuje następujące zagadnienia:

1. (rys. 1) wskazanie terenu dla garaży w rejonie ul. Benesza:

Obszar położony jest przy ul. Andrzeja Benesza, fragment działki nr 1/6 z obrębem 2058, która znajdowała się w planie „Zawadzkiego – Klonowica”, w granicach terenu elementarnego Z.Z.1060.KM, na którym obowiązujący plan miejscowy ustalał przeznaczenie na zajezdnię autobusową wraz z zapleczem techniczno – remontowym miejskiej komunikacji zbiorowej, z dopuszczeniem lokalizacji stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Zmiana planu polega na przeznaczeniu części działki 1/6 na lokalizację garaży dla samochodów osobowych z możliwością lokalizacji parkingu naziemnego dla samochodów osobowych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla.

2. rozszerzenie zakresu usług o usługi gastronomiczne dla terenu przy ul. Romera:

Zmiana dotyczy obszaru położonego przy ul. Eugeniusza Romera przeznaczonego na cele zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług. Dopuszczony zakres usług (administracja, handel, obsługa klientów, edukacja, ochrona zdrowia, hotelarstwo) został rozszerzony o gastronomię.

3. (rys. 2) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Zawadzkiego 54 na terenie po byłym przedszkolu:

Obszar obejmuje działkę nr 16 z obrębem 2008. Działka znajdowała się z planie „Zawadzkiego – Klonowica” w granicach terenu elementarnego Z.Z.1075.KS, na którym plan miejscowy ustalał przeznaczenie na jednopiętrowy zespół garaży dla samochodów osobowych. Zmiana planu obejmuje nieczynne przedszkole. Celem zmiany jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie po przedszkolu.

4. dopuszczenie realizacji stacji bazowej telefonii przy ul. Litewskiej 10:

Plan „Zawadzkiego – Klonowica” ustalał dla terenu elementarnego Z.Z.1093.U przeznaczenie na zabudowę usługową, zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego

oraz myjni dla samochodów, dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe, ponadto dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m².

Zmiana planu w tym obszarze ma za zadanie usankcjonowanie wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej. Decyzja została wydana 20.01.2006r., natomiast plan został uchwalony 24.04.2006r., a więc ok. 3 miesiące po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy. W oparciu o tą decyzję, inwestor wystąpił 29.03.2007r. z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Niestety, jako niezgodna z planem nie może być realizowana. Zmiana planu polega na dopuszczeniu stacji bazowej w rejonie stadionu przy ul. Litewskiej, w rejonie terenów usługowych.

5. dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w ulicach Zawadzkiego i Szafera:

Zmiana dotyczy terenu elementarnego Z.Z.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego), dla którego w planie „Zawadzkiego – Klonowica” w ustaleniach ogólnych obowiązywał zapis: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, na terenach dróg publicznych oraz obiektów małej architektury”.

Zmiana polega na dopuszczeniu w terenie elementarnym Z.Z.1106.KD.L wnioskowanej przez ZDiTM lokalizacji pawilonu komunikacji miejskiej, a także doprecyzowaniu ustalenia ogólnego dotyczącego obiektów i zagospodarowania tymczasowego, które pozwolą m.in. na lokalizowanie wiat przystankowych i kioskowiat w obszarze zainwestowania miejskiego.

6. (rys. 3) wskazanie terenu dla dodatkowych miejsc postojowych w rejonie ul. Romera 13-17

- zmiana dotyczy wskazania terenu na rozbudowę istniejącego parkingu naziemnego dla samochodów osobowych vis a vis budynku przy ul. Romera 13-17. Zmiana planu pozwoli na realizację dodatkowych miejsc postojowych związanych z obsługą Domu Kombatanta, przedszkola i zabudowy mieszkaniowej,

7. wskazanie terenu dla dodatkowych miejsc postojowych na zapleczu budynku ul. Zawadzkiego 83-85

- zmiana dotyczy placu na zapleczu budynku Zawadzkiego 83 – 85 użytkowanego obecnie jako parking dla samochodów osobowych przez okolicznych mieszkańców. Zmiana planu umożliwi usankcjonowanie dotychczasowego użytkowania.

8. (rys. 4) wskazanie terenu dla dodatkowych miejsc postojowych przy ulicy wewnętrznej w rejonie budynku przy ul. Romera 47-60

- zmiana dotyczy poszerzenia linii rozgraniczających ulicy wewnętrznej tak aby w ramach tej ulicy możliwe było zrealizowanie zatok parkingowych dla samochodów mieszkańców okolicznej zabudowy.

9. (rys. 5) powiększenie terenu istniejącej zajezdni tramwajowej „Pogodno”, niezbędnego dla rozbudowy zajezdni o część przyległych ogrodów działkowych:

W związku z przystąpieniem do prac mających na celu zrealizowanie inwestycji pn. „Zakup taboru tramwajowego, budowa i przebudowa torowisk w Szczecinie”, w ramach zadania planowana jest m.in. przebudowa torowisk tramwajowych, wymiana systemu zasilania trakcji tramwajowej, zakup nowoczesnego taboru tramwajowego oraz kompleksowa przebudowa zajezdni tramwajowej „Pogodno” zlokalizowanej przy ul. Wojska Polskiego. Zmiana planu polega na zmianie przeznaczenia części ogrodów działkowych (2,67 ha) na funkcje zajezdni tramwajowej co umożliwi realizację zadania inwestycyjnego.

10. zmiana maksymalnej wysokości zabudowy w terenie Z.Z.1050.KG:

Zmiana polega na podniesieniu maksymalnej wysokości garaży, co umożliwi realizację garaży przeznaczonych dla samochodów osobowych typu bus, wnioskowaną przez Dom Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ul. Romera w Szczecinie.

Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” są 4 załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składający się z arkuszy 1, 2 i 3 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 miasta oraz zasadach ich finansowania,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.