

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Żelechowa-Park Brodowski” w Szczecinie zainicjowany został Uchwałą Nr LI/1109/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski” w Szczecinie, na wniosek Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie. Plan jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 91,28 ha w granicach administracyjnych Osiedla Żelechowa w dzielnicy Północ. Obszar planu wyodrębniają granice: ulica Obotrycka, ulica Bandurskiego, linia rozgraniczająca projektowaną ulicę K.D.44.Z (przedłużenie ulicy Warcisława) i ulica Krucza.

W granicach planu, wzdłuż ulicy Kruczej, Kormoranów, Thugutta i Bandurskiego usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa, głównie wielorodzinna. Istniejące ogrody działkowe zlokalizowane przy ulicy Wycieczkowej pozostawia się do dalszego użytkowania jako ogrody stałe. W środkowej części obszaru znajduje się kompleks Parku Brodowskiego. Jest to teren o wybitnych walorach krajobrazowych, przyrodniczych i estetycznych, co zdeterminowało przeznaczenie terenów oraz kształtowanie zabudowy w jego sąsiedztwie (rozległe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Obszar objęty planem wymagał głównie regulacji dotyczącej uzupełnień zabudowy oraz uporządkowania form zagospodarowania terenów zabudowanych oraz terenów zieleni. Głównymi celami ustaleń planu były: polepszenie standardu zamieszkiwania, określenie warunków zagospodarowania terenów wokół Parku Brodowskiego zwiększających atrakcyjność tego miejsca oraz polepszających możliwości rekreacji i wypoczynku mieszkańców, wskazanie nowych terenów inwestycyjnych głównie dla usług dopełniających funkcję mieszkaniową.

Wprowadzone rozstrzygnięcia planistyczne m.in. określają warunki:

- 1) realizacji lokalnych celów publicznych jakimi są:
 - a) usługi o charakterze publicznym głównie skoncentrowane w rejonie ulicy Kruczej (np. tereny sportowe, przedszkole, biblioteka)
 - b) obiekty infrastruktury technicznej (np. zbiornik retencyjny na terenie Parku Brodowskiego),
 - c) urządzenia niezbędne na potrzeby obronności państwa (np. studnie awaryjne),
 - d) układ drogowy - ulice zbiorcza, główna, lokalne i dojazdowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, parkingi;
- 2) realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej (np. teren w rejonie ulic Krucza-Piaskowa);
- 3) realizacji zabudowy usługowej;
- 4) realizacji zieleni urządzonej;
- 5) zagospodarowania terenów w dostosowaniu do wymagań kształtowania ładu przestrzennego, ochrony wartości kulturowych i ochrony kompozycji krajobrazu (głównie rejon Parku Brodowskiego).

Z „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze” projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Park Brodowski” wynika, że nie wystąpią negatywne skutki realizacji ustaleń planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło pięć uwag, z czego jedna została częściowo uwzględniona.

Prezydent Miasta Szczecin stwierdza zgodność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.