

P. KUAGLEWICZ
18.12.2020

WUiAB-VI.6724.250.2020.BM
UNP: 56820/BGM /-XI/20

Szczecin, data: 15.12.2020r.

GEODETA MIASTA
Wojciech Wnuk

Postanowienie

w sprawie opinii o proponowanym podziale terenu
Na podstawie art. 93 ust. 1 i 5 Ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990.j.t.), zgodnie z art. 123 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256.j.t.ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr LI/1317/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010r. (Dz.Urz.Woj.Zach.z 2010r. Nr 106 poz. 1893) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica 3” w Szczecinie, po rozpatrzeniu wniosku Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości tut. Urzędu, reprezentujący właściciela, złożonego za pośrednictwem Biura Geodety Miasta w miejscu, pismem z dnia 17.11.2020r. znak BGM-I.6831.252.2020.EK w sprawie wydania postanowienia o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wstępnego projektu podziału nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej nr SZ1S/00098406/1 stanowiącej działkę nr: 53/1 z obrębu ewidencyjnego nr 2008, położonej w Szczecinie, przy ul. Eugeniusza Romera 21, 23, 25, 27, 29, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej - Domu Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Szczecinie

postanawiam

zaopiniować pozytywnie przedłożoną propozycję podziału* nieruchomości stanowiącej działkę nr 53/1 z obrębu ewidencyjnego nr 2008, położonej w Szczecinie, przy ul. Eugeniusza Romera 21, 23, 25, 27, 29, polegającą na wydzieleniu działek:

- B - z przeznaczeniem pod drogę publiczną - ulicę dojazdową (teren elementarny Z.Z.1133.KD.D),
- A - która powstanie na skutek wydzielenia działki B, będzie użytkowana w sposób dotychczasowy z przeznaczeniem dla funkcjonowania istniejącego budynku Domu Pomocy Społecznej - Domu Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej, zgodnie z ustaleniami funkcjonalnymi tego terenu: mieszkalnictwo zbiorowe w tym usługi w zakresie ochrony zdrowia i opieki socjalnej wraz z zakwaterowaniem (teren elementarny Z.Z.1132.MZ).

Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Nr LI/1317/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010r. (Dz.Urz.Woj.Zach.z 2010r. Nr 106 poz. 1893) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica 3” w Szczecinie, wnioskowana działka znajduje się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem: Z.Z.1132.MZ; Z.Z.1133.KD.D.

Ustalenia planu w grupie ustaleń szczegółowych:

§ 10. Teren elementarny Z.Z.1132.MZ

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo zbiorowe w tym usługi w zakresie ochrony zdrowia i opieki socjalnej wraz z zakwaterowaniem.

(...)

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

(...)

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku zmiany planu;

5) zakazuje się lokalizacji naziemnych garaży i obiektów gospodarczych;

(...)

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z terenu Z.Z.1133.KD.D i Z.Z.1134.KDW;

2) do obliczania niezbędnej ilości miejsc postojowych, dla funkcji wymienionej w ust. 1, ustala się wskaźnik - 1 miejsce postojowe/15 łózek.

(...)

§ 11. Teren elementarny Z.Z.1133.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

(...)

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,3 m do 24,3 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

2) obowiązuje lokalizacja zatoki postojowej dla samochodów osobowych;

3) ulicę obejmuje się strefą ruchu uspokojonego.

(...)

Ustalenia ogólne dla obszaru planu (wyciąg):

§ 6.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Obszar zmiany planu przeznaczony na usługi oświaty i nauki, usługi sportowo-rekreacyjne, mieszkalnictwo zbiorowe, garaże piętrowe dla samochodów osobowych i drogi.

(...)

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,

b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli:

a) służy ono korekcie ich granic,

b) umożliwi przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;

3) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielenie działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych o powierzchni niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

4) dopuszcza się wydzielenie działek po granicach terenów elementarnych;

5) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie:

a) dla terenu Z.Z.1132.MZ ul. Romera,

(...)

Przedłożony projekt podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr 53/1 w obrębie ewidencyjnym nr 2008, położonej w Szczecinie, na działki A, B jest zgodny z Uchwałą Nr LI/1317/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010r. (Dz.Urz.Woj.Zach.z 2010r. Nr 106 poz. 1893) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica 3” w Szczecinie. Wobec powyższego ustalono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Skłodowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki:

1. Mapa syt. - wys. w skali 1: 500 - 1 egz.;
2. Kopia fragmentu mapy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica 3” w skali 1 : 1000.

Otrzymują:

1. Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości
- w miejscu (dotyczy sprawy znak: WMiRSPN-VI.6844.79.2020.MN) - jeden egzemplarz postanowienia bez załącznika graficznego.
- ② Biuro Geodety Miasta 1 egzemplarz postanowienia z załącznikiem mapowym i 1 egzemplarz postanowienia bez załącznika mapowego
- w miejscu.
3. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin.
4. a/a

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
Postanowienie stało się ostateczne

w dniu 04.01.2021r

INSPEKTOR

Beata Machowska
Beata Machowska