

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia - Balińskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz 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; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia - Balińskiego” 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 „Płonia – Balińskiego” znajduje się w dzielnicy Prawobrzeże w centralnej części Osiedla Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce. Położony na południe od ul. Szosa Stargardzka, ograniczony jest terenami leśnymi od zachodu, a od wschodu i południa ciągiem ulic: Przyszłości, Kołbacką, Uczniowską i Trzcinową.

Obszar planu „Płonia – Balińskiego” skupia głównie tereny usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (giełda samochodowa), tereny produkcji i składów, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej a także enklawę ogrodów działkowych i niewielki fragment lasów w zarządzie Nadleśnictwa Gryfino.

Cały plan znajduje się w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 oraz w otulinie SPK „Puszcza Bukowa”. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, wielofunkcyjną strukturę przestrzenną terenów objętych planem przeznaczono do zachowania i uzupełnień, głównie na cele usługowe.

Plan został podjęty w związku z:

- potrzebą docelowego rozwiązania obsługi komunikacyjnej osiedla po realizacji drogi ekspresowej S10 w ciągu ul. Szosa Stargardzka,
- koniecznością dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne celem realizacji inwestycji celu publicznego (kolektora tłoczynego ścieków),
- wnioskiem o lokalizację handlowego obiektu wielkopowierzchniowego złożonym przez wieczystego użytkownika terenu obecnej giełdy samochodowej (wcześniej fabryka „Gryfbet”).

Ścieki z obszaru osiedla Płonia odprowadzane będą poprzez przepompownię ścieków Tartaczna istniejącym rurociągiem tłocznym wzdłuż ul. Szosa Stargardzka. Rurociąg musi zostać włączony do projektowanego rurociągu tłoczynego ścieków Wielgowo – Kijewo w rejonie skrzyżowania ul. Balińskiego z ul. Szosa Stargardzka, co wymaga przyjęcia niezbędnych rozwiązań planistycznych i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, pod projektowany niewielki fragment kolektora tłoczynego ścieków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Płonia – Balińskiego”.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin przewiduje teren byłej fabryki „Gryfbet” na cele zabudowy usługowej, natomiast w opracowywanej obecnie zmianie Studium proponuje się wprowadzenie usług handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zmiana ta powinna skutecznie przyczynić się do przekształcenia zdegradowanego terenu w nowy ośrodek handlowo - usługowy. Praktyka polegająca na wprowadzaniu w obszary podmiejskie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z powodzeniem realizuje cele, jakie przyświecają idei rewitalizacji terenów przemysłowych, która polega na kompleksowym przekształceniu, ingerującym nie tylko w kwestie estetyczne i funkcjonalne, ale także w aspekty społeczne. Uchwalenie mpzp „Płonia – Balińskiego” pozwalającego na lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych możliwe będzie dopiero po uchwaleniu zmiany Studium.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze Prawobrzeża, będące kolejnym niezbędnym opracowaniem dla wyodrębnionej przestrzennie części osiedla, powinno umożliwić racjonalne inwestowanie w przedmiotowym obszarze i uprościć postępowania administracyjne.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały

Przystąpienie do mpzp "Płonia - Balińskiego"

Zalacznik1.JPG