

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska 2” 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 2002 r. 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, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 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 zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Krakowska” w Szczecinie (uchwała Nr XV/414/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r.) pod nazwą „Gumieńce – Krakowska 2” na obszarze dzielnicy Zachód, osiedla Gumieńce, zwanej dalej zmianą planu.

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

§ 3. Przedmiotem zmiany planu jest:

1. regulacja zapisów funkcjonalnych, formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Krakowskiej 9 (teren elementarny Z.G.5003.MN,U);

2. regulacja zapisów dotyczących formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Chobolańskiej 57 ÷ 75 (część terenu elementarnego Z.G.5054.MN,U);

3. regulacja zapisów dotyczących formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Zbójnickiej 4 (teren elementarny Z.G.5023.MW);

4. korekta granicy pomiędzy terenami elementarnymi Z.G.5083.MN,U i Z.G.5127.KD.D – ul. Cisowa oraz regulacja zapisów dotyczących formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

5. regulacja zapisów funkcjonalnych, formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu osiedla Reda przy ul. Cukrowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Szczecin.

Uzasadnienie

Zmiana planu znajduje się w obszarze, gdzie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Krakowska” - uchwała Nr XV/414/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r. Zmiana planu obejmuje następujące zagadnienia:

1. regulacja zapisów funkcjonalnych, formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Krakowskiej 9 (teren elementarny Z.G.5003.MN,U). Właściciel terenu złożył wniosek o zmianę przeznaczenia działki z MN,U na MW,U oraz podniesienie maksymalnej wysokości z 2 kondygnacji (w tym druga w dachu stromym) do 3 kondygnacji (trzecia w dachu stromym). Nowa zabudowa funkcją i wysokością miałyby nawiązywać do zespołu zabudowy wielorodzinnej pomiędzy ul. Krakowską i Europejską, wysokość również nawiązywałaby do istniejącej zabudowy sąsiedniej. W obecnym stanie prawnym jest to niemożliwe, ponieważ w planie teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną do 2 kondygnacji. Zmiana planu nie wpłynie negatywnie na zabudowę wzdłuż ul. Krakowskiej. Na wniosek Wydziału Rozwoju Miasta obszar zmiany obejmuje cały teren elementarny Z.G.5003.MN,U.

2. regulacja zapisów dotyczących formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Chobolańskiej 57 ÷ 75 (część terenu elementarnego Z.G.5054.MN,U). Zmiana planu pozwoli zrealizować rozbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, która częściowo została podniesiona o jedną kondygnację. Obecne zapisy zamrażają stan istniejący, uniemożliwiając rozbudowę nawiązującą do istniejących obiektów.

3. regulacja zapisów dotyczących formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Zbójnickiej 4 (teren elementarny Z.G.5023.MW). Zmiana planu umożliwi właścicielom budynku wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego. Obowiązujące ustalenie o treści: „zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej”, zostanie skorygowane.

4. korekta granicy pomiędzy terenami elementarnymi Z.G.5083.MN,U i Z.G.5127.KD.D – ul. Cisowa oraz regulacja zapisów dotyczących formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu. Zmiana planu dotyczy nieznaczącej korekty granicy między terenem drogi dojazdowej a terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynikającej z lokalizacji garaży wolno stojących towarzyszących zabudowie jednorodzinnej. Zmiana nie wpłynie na jakość obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej.

5. regulacja zapisów funkcjonalnych, formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu osiedla Reda przy ul. Cukrowej. Spółdzielnia mieszkaniowa Bryza wystąpiła z wnioskiem o zmianę planu uwzględniającą zrealizowany w oparciu o pozwolenie na budowę parking dla samochodów osobowych oraz dopuszczenie realizacji nowego parkingu dla samochodów osobowych w sąsiedztwie. Zmiana planu polegać ma również na doprecyzowaniu ustaleń, które ograniczy możliwość dogęszczenia osiedla nowymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, a także funkcjonalne wydzielenie istniejących parkingów. Zmiana korzystnie wpłynie na zagospodarowanie osiedla zabudowy wielorodzinnej, porządkując tereny parkingów i zieleni.

Proponowane zmiany są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały

Zalacznik1.jpg