

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żydowce osiedle" 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, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r. poz. 567; zm. z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie, zwanego dalej planem.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 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 „Żydowce osiedle” obejmuje centralną część Osiedla Żydowce-Klucz, pomiędzy terenami przemysłowymi (byłe Zakłady Chemiczne WISKORD) a terenami zamkniętymi MON (na południe od autostrady A6).

Obszar planu, o powierzchni blisko 133,1 ha, skupia głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności w rejonie ulic: Przodowników Pracy, Rymarska, Widzewska, Mechaniczna, Srebrna, Pastelowa, oraz tereny rolnicze wykorzystywane częściowo na cele upraw ogrodniczych. Tereny rolnicze są potencjalnymi terenami inwestycyjnymi pod zabudowę mieszkaniową z niezbędnymi usługami, zgodnie z funkcją dominującą wskazaną przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), w większości posiadającymi unikalne walory ekspozycji obszaru Międzyodrza (w widokach w kierunku zachodnim).

Obszar planu w całości jest objęty otuliną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Obszar obejmowany nowym planem nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Chemiczna-Gradowa-Srebrna, obejmujących grunty własności Skarbu Państwa możliwe do pozyskania na cele budownictwa mieszkaniowego oraz cele publiczne, wystąpił w miesiącu lipcu 2012.r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami U.M. Szczecin.

Sporządzenie nowego planu jest celowe również ze względu na potrzebę wprowadzenia racjonalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w dostosowaniu do wymagań uporządkowania istniejącej przestrzeni pod względem funkcjonalnym, społeczno-gospodarczym, środowiskowym oraz kompozycyjno-estetycznym zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, m.in. ze względu na:

- umożliwienie powiększenia posesji przy ul. Srebrnej od 14 do 38 (numeracja parzysta) o części gruntów miejskich stanowiących stromą skarpgę na zachód od ul. Srebrnej - dz. 2/2 z obr. 4174 (wnioski są formułowane przez mieszkańców od wielu lat);
- uregulowanie możliwości wykupu mieszkań komunalnych w budynkach znajdujących się w zasięgu negatywnego oddziaływania węzła komunikacyjnego autostrady A6 (połączenie z drogą S3) oraz linii kolejowej relacji Szczecin-Wrocław i ul. Przodowników Pracy;
- uporządkowanie zabudowy warsztatowej i zagospodarowania terenu na zapleczu ul. Srebrnej 33, zrealizowanych częściowo na drodze dojazdowej.

Głównym celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żydowce osiedle" jest pozyskanie nowych terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym ustaleniu układu komunikacji drogowej i zasad realizacji sieci inżynierskich - do ich obsługi. Nowy plan miejscowy będzie zawierać m.in. regulacje planistyczne w zakresie:

1. przeznaczenia terenów, w dostosowaniu do istniejących ograniczeń inwestycyjnych;

2. zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy – ze szczególnym uwzględnieniem istniejących walorów przyrodniczych, historycznych, krajobrazowych, w tym ekspozycji naturalnego krajobrazu Międzyodrza;
3. zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym umożliwienie dokonania regulacji własnościowych sprzyjających wprowadzeniu zagospodarowania o charakterze stałym i uporządkowaniu terenów, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;
4. zasad ochrony walorów i powiązań przyrodniczych (w tym rzeźby terenu);
5. zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.