

AUTOPOPRAWKA
Prezydenta Miasta Szczecin

do projektu Uchwały Rady Miasta Szczecin zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 4” w Szczecinie:

1) § 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„W Uchwale Nr LII/1377/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 4” w Szczecinie, w § 3 po pkt 2 dodaje się pkt 3, 4 i 5 o treści:

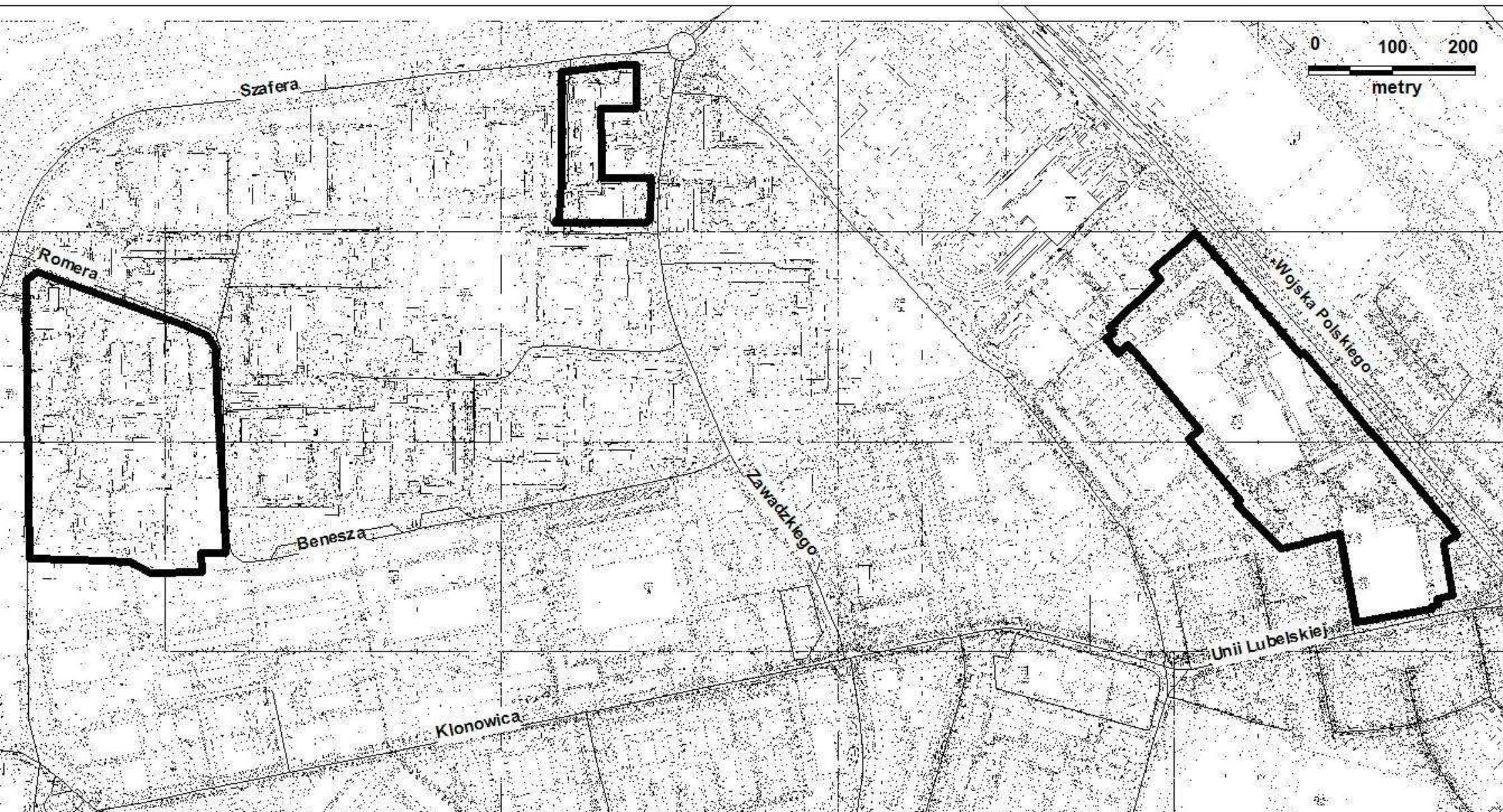
3. regulacja zapisów funkcjonalnych, formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej (teren elementarny Z.Z.1092.UC i Z.Z.1127.P,U – dawne zakłady Polmo).
4. zmiana przeznaczenia części terenu elementarnego Z.Z.1121.KDW i Z.Z.1012.U przy ul. Zawadzkiego oraz wprowadzenie wynikających z tej zmiany zapisów form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.
5. regulacja zapisów funkcjonalnych, formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu przy ul. Szafera (teren elementarny Z.Z.1007.MW,U)”


2) Zmienia się załącznik graficzny do uchwały Nr LII/1377/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 4” w Szczecinie. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały

3) Zmienia się uzasadnienie do uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 4” w Szczecinie.

Załącznik

do uchwały Nr/11 Rady Miasta Szczecin
z dnia 2011 zmieniającej uchwałę w sprawie
przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
"Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie



 granica terenu objętego zmianą planu

UZASADNIENIE

Zmiana uchwały polega na poszerzeniu obszaru opracowania o teren przy al. Wojska Polskiego i wynika z wniosku właściciela, który wpłynął po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu „Zawadzkiego – Klonowica 4”.

ad. 1

3. Teren dawnych zakładów „Polmo” przy al. Wojska Polskiego

- właściciel terenu złożył wniosek rozszerzający obecne przeznaczenie terenu Z.Z.1092.UC. Obowiązujący plan dla terenu Z.Z.1092.UC dopuszcza usługi handlu detalicznego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w ograniczonym zakresie, obejmujące branżę budowlaną, wyposażenie wnętrz i ogrodów, AGD itp. z wyłączeniem branży spożywczej. Właściciel terenu wnioskuje zapis o dopuszczeniu usług w zakresie handlu detalicznego bez wyszczególniania branż.

- dla terenu Z.Z.1127.P,U w obowiązującym planie przewiduje się zabudowę produkcyjną z dopuszczeniem usług, z wyłączeniem handlu detalicznego. Właściciel terenu wnioskuje zapis o dopuszczeniu handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 2000 m², powiązanej z funkcją terenu sąsiedniego.

Pozostałe zagadnienia obejmują podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m do 16 m, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ograniczonym zakresie (apartamenty mieszkalne) oraz korektę regulacji dotyczących lokalizowania miejsc postojowych.

Zmiana planu umożliwi lokalizację usług handlowych branży spożywczej, likwidację zabudowy produkcyjnej i dopuszczenie funkcji usługowych, co pozwoliłoby na realizację centrum handlowego na całym obszarze po byłych zakładach „Polmo”.

4. Teren tymczasowej zabudowy usługowej

Autopoprawka polega na włączeniu do uchwały terenu Z.Z.1121.KDW i Z.Z.1012.U. Droga wewnętrzna zabudowana jest częściowo tymczasowymi 5 pawilonami usługowymi i 1 zaplecza sanitarnego, istniejącymi w chwili uchwalania mpzp. W obowiązującym planie obiekty tymczasowe przeznaczone są docelowo do likwidacji, jednak Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ster” we wrześniu 2009 roku, trzy lata po wejściu w życie planu, sprzedała ich właścicielom udział we współwłasności działki, na której są zlokalizowane, proporcjonalnie do powierzchni poszczególnych pawilonów. W 2010 roku właściciele wystąpili z wnioskiem o wydzielenie z terenu drogi wewnętrznej terenu elementarnego pod zespołem pawilonów usługowych oraz wprowadzenie zapisu funkcjonalnego „usługi handlu”.

Zmiana planu pozwoliłaby na wyznaczenie terenu przeznaczonego na cele usług, określenie warunków jego zabudowy i zagospodarowania, w taki sposób, aby istniejąca w sąsiedztwie droga wewnętrzna mogła prawidłowo funkcjonować.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Szafera

Autopoprawka polega na dodaniu do uchwały terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, w związku z wnioskiem o zmianę planu umożliwiającą rozbudowę istniejącego lokalu usługowego.

ad 2) Autopoprawka zmienia także załącznik graficzny do uchwały, w którym wprowadzono dodatkowo przedmiotowy teren.

ad 3) Uzasadnienie zawiera wszystkie trzy zagadnienia dodane w zmianie uchwały.