

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 3”

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze 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 roku Nr 127, poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 3” na obszarze dzielnicy Północ, osiedli Warszewo i Niebuszewo, zwanej dalej zmianą planu.

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

§ 3. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 1) obsługa inżynierska terenu położonego wzdłuż działki drogowej nr 30/29 w rejonie ulicy Duńskiej;
- 2) zmiana warunków zagospodarowania terenu położonego w rejonie ulicy Duńskiej i Złotowskiej (działki 3/22, 4, 42/3 z obrębem 3078), w tym wskaźników zabudowy oraz dopuszczenie lokalizacji osiedlowego boiska sportowego;
- 3) korekta rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu oraz zmiana warunków zagospodarowania terenów w rejonie nieruchomości Duńska 13-19 i Belgijska 3-17;
- 4) korekta rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu oraz obsługa inżynierska terenu w rejonie działki 8/25 z obrębem 3082 położonej przy ulicy Duńskiej;
- 5) korekta rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu położonych przy nieruchomości Pilska 1;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu położonego na zapleczu nieruchomości Sarnia 31;
- 7) korekta rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu położonych w rejonie nieruchomości Rodzinna 11-19;
- 8) zmiana warunków parcelacji i przeznaczenia terenu położonego w rejonie nieruchomości Duńska 29;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu położonego na południe od ulicy Poleskiej oraz działki nr 18/3 z obrębem 3083 położonej przy ulicy Rostockiej 21;
- 10) korekta planu wynikająca z wprowadzonych zmian określonych w pkt 1-9.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do opracowania projektu zmiany planu, o którym mowa w § 1 i przeprowadzenia wymaganej procedury formalno-prawnej.

§ 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

Obszar zmiany planu zawiera się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo” (uchwała Rady Miasta Szczecin Nr VII/171/07 z dnia 03 kwietnia 2007 r. ze zm.).

Zmiana planu dotyczy będzie następujących zagadnień:

- 1) **obsługi inżynierskiej zabudowy mieszkaniowej, planowanej do budowy na działkach położonych wzdłuż działki drogowej nr 30/29 w rejonie ulicy Duńskiej.** Obowiązujący plan ustala przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren elementarny P.W.01.029.MJ), z obsługą w sieci inżynierskiej z drogi dojazdowej (nie wybudowanej) na działce nr 30/29 (teren elementarny P.W.01.112.D). Zmiana planu ma na celu dopuszczenie realizacji indywidualnych szamb bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Jemiołowej i Nowo Kresowej. Z inicjatywą zmiany planu wystąpili właściciele działek położonych wzdłuż działki drogowej nr 30/29;
- 2) **zmiany warunków zagospodarowania terenu położonego w rejonie ulicy Duńskiej i Złotowskiej** (działki 3/22, 4, 42/3 z obrębu 3078), w tym zmiany wskaźników zabudowy oraz **dopuszczenia lokalizacji osiedlowego boiska sportowego.** Wnioskowana zmiana planu obejmuje tereny P.W.01.069.MW,U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) i P.W.01.070.ZP (zielenie urządzone). Z inicjatywą zmiany planu wystąpiła Spółka Siemaszko, realizująca obecnie w tym terenie zespół zabudowy mieszkaniowej. W obrębie nieruchomości Wnioskującego znajduje się naturalne oczko wodne, które w obowiązującym planie znajduje się w osobno wydzielonym terenie przeznaczonym dla zieleni urządzonej. Zmiana planu pozwoli na zbilansowanie niezbędnej powierzchni terenu biologicznie czynnej łącznie z oczkiem wodnym. Zmiana umożliwi także realizację, w części terenu przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, osiedlowego boiska sportowego, które stanowiłoby jednocześnie poszerzenie programu obiektów sportowych planowanych do realizacji w terenie położonym przy ulicy Złotowskiej, przeznaczonym dla usług oświaty (szkoła podstawowa);
- 3) **korekty rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu oraz zmiany warunków zagospodarowania terenu w rejonie nieruchomości Duńska 13-19 i Belgijska 3-17.** W obowiązującym planie teren nieruchomości Duńska 13-19 przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (P.W.01.035.MW,U) oraz zieleni urządzonej (P.W.01.031.ZP). Zmiana planu określi warunki pozwalające na kontynuację zabudowy w kompozycji i w formie zabudowy istniejącego osiedla wielorodzinnego przy ulicy Belgijskiej, które było wybudowane po uchwaleniu planu. Zmiana planu pozwoli także na zmianę zapisów dotyczących terenu przeznaczonych w obowiązującym planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (P.W.01.155.MJ,U), a zabudowanego budynkami wielorodzinnymi Belgijska 15-17, które uzyskały pozwolenia na budowę tuż przed uprawomocnieniem się planu miejscowego;
- 4) **korekty rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu oraz obsługi inżynierskiej terenu w rejonie działki 8/25 z obrębu 3082 położonej przy ulicy Duńskiej.** Wnioskowana zmiana planu obejmuje teren drogi publicznej (P.W.01.111.D), tereny dróg wewnętrznych (P.W.01.153.DW i P.W.01.154.DW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (P.W.01.033.MJ,U i fragment P.W.01.034.MJ,U) oraz teren przepompowni i stacji transformatorowej P.W.01.151.Te,Tk). Dokonane podziały geodezyjne, przeprowadzone równoległe z uchwalanym planem są rozbieżne z liniami rozgraniczającymi tereny w obowiązującym planie. Zmiana planu pozwoli na usankcjonowanie obecnego podziału. Wnioskujący o zmianę planu informuje, że realizacja sieci w oparciu o projekty budowlane infrastruktury sieciowej terenu

(wykonane w oparciu o wydane warunki techniczne właściwych zarządców sieci) możliwa będzie w granicach wytyczonych działek drogowych;

- 5) **korekty rozgraniczeń terenów położonych przy nieruchomości Pilska 1.** Zmiana planu pozwoli na powiększenie nieruchomości Pilska 1 o fragment działki nr 37/4 z obrębu 3080 przeznaczony dla drogi publicznej (P.W.01.099.D). Rozgraniczenia terenu dla ulicy w oparciu o obowiązujący plan określają trudne warunki dla budowy ogrodzenia oraz bramy wjazdowej do nieruchomości (punkt graniczny wytyczony na wjeździe do garażu);
- 6) **obsługi komunikacyjnej terenu położonego na zapleczu nieruchomości Sarnia 31.** W obowiązującym planie brak jest zapisu w terenie P.W.01.009.MJ umożliwiającego obsługę komunikacyjną z drogi P.W.01.107.D, która bezpośrednio będzie przylegała (droga do budowy) do terenu na zapleczu nieruchomości Sarnia 31. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Miasta i jest przygotowywana do podziału. Zmiana planu ustali obsługę z nowej drogi;
- 7) **korekty rozgraniczeń terenów położonych w rejonie nieruchomości Rodzinna 11-19.** Zmiana planu obejmuje teren P.W.01.105.KPJ (droga publiczna) i fragmenty terenów: teren P.W.01.021.MJ (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), P.W.01.026.ZP (zieleni urządzona). Zmiana pozwoli na powiększenie nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej Rodzinna 11-19. Wymagać to będzie korekty linii rozgraniczających teren dla drogi publicznej, częściowo zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu. Z inicjatywą zmiany planu wystąpili właściciele działek Rodzinna 11 i 17;
- 8) **zmiany warunków parcelacji i przeznaczenia terenu położonego w rejonie nieruchomości Duńska 29.** Zmiana pozwoli na powiększenie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym Duńska 29 o fragment działki nr 38/1 z obrębu 3082. Działka 38/1 stanowi własność Miasta, przeznaczona jest w obowiązującym planie dla zabudowy usługowej (P.W.01.015.U) i jest przygotowywana przez Miasto do zbycia. Z inicjatywą zmiany planu wystąpił właściciel nieruchomości Duńska 29;
- 9) **obsługi komunikacyjnej terenu położonego na południe od ulicy Poleskiej.** W obowiązującym planie teren przeznaczony jest dla zieleni urzędzonej (P.W.01.062.ZP) oraz stacji transformatorowej P.W.01.135.Te). Zmiana planu jest konsekwencją decyzji planistycznych w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niebuszewo. Zmiana polegająca na wydzieleniu terenu pod drogę, umożliwi dojazd do cieków Bystry Rów oraz terenu planowanej zabudowy (w obszarze planu Niebuszewo).
- 10) **korekty zapisów uchwały i załączników do uchwały, wynikających z wprowadzonych zmian określonych w pkt 1-9.**