

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLVII/894/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 grudnia 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Odolany” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo-Odolany” w Szczecinie dotyczącego terenu w rejonie ulic: Rostocka, Łączna w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2005 r. do 22 sierpnia 2005 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym do dnia 5 września 2005 r. terminie 2 pisma zawierające 2 uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin Protokołem Nr 0158/31/05 z dnia 20 września 2005 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag w sprawie:

1) uwaga dotyczy działki nr 10 z obrębu 84 N/O, o treści: „(...) ponownie wnoszę o uwzględnienie w planach wyłącznie zabudowę inwestycyjno-jednorodzinną”

Uwaga nieuwzględniona - przeznaczenie części działki pod budowę ulicy zbiorczej jest utrzymaniem przeznaczenia w obowiązującej zmianie planu ogólnego K.06. Pozostała część działki (z wyłączeniem północnego fragmentu) określona została w opracowaniu ekofizjograficznym jako rejon C1 nie nadający się pod zabudowę. Większą część terenu zajmuje zagłębienie bezodpływowe wypełnione wodą. Ten fragment przeznaczono (zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego) pod zieleń urządzoną z możliwością realizacji naziemnych urządzeń sportowych. Dodatkowo niezabudowana część terenu od strony ulicy zbiorczej stanowi odpowiednie dopełnienie planowanej wgłębi, na wyższych terenach, zabudowy mieszkaniowej. Północną część działki z uwagi na położenie terenu przy ulicy zbiorczej (uciążliwość drogi) przeznacza się pod usługi.

2) uwaga dotyczy działek nr 2/1 i 2/2 z obrębu 84 N/O, o treści: „(...) zaprojektowana ulica powinna przebiegać po środku, w równej części mojej jak i sąsiadującej ze mną uwzględniając po środku polną drogę tzw. „miedzę” należącą do Gminy m. Szczecin.(...) ponownie wnoszę o uwzględnienie w planach wyłącznie zabudowę jednorodzinną (...)”

Uwaga nieuwzględniona - przeznaczenie części terenu pod zabudowę wielorodzinną wynika z bliskiego sąsiedztwa tej części działki z ulicą zbiorczą oraz przyjętej zasady kompozycji przestrzennej osiedla. Zabudowa wielorodzinna jest kontynuacją istniejącego zainwestowania wzdłuż planowanej ulicy (budynki mieszkalne przy ulicy Kormoranów i Thugutta), kontynuacją przeznaczenia terenów w planach miejscowych (Sienno, teren po przeciwnej stronie ulicy

zbiorczej, poniżej ulicy Łącznej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną w terenie eksponowanym z ulicy zbiorczej, wynika też charakteru zabudowy jakim są gabaryty budynków, przestrzenie wspólne, najczęściej brak ogrodzeń i ich różnorodnych form. Zmiana przeznaczenia terenu wyłącznie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zakłóci przyjętą w projekcie planu kompozycję przestrzeni. Ulica P.W.4048.KD.D obejmuje miejską działkę drogową o szerokości ok. 5 m i pas prywatnego gruntu o szerokości 11 m. Łączna szerokość projektowanej ulicy to 16 m. Jest to ulica zbierająca ruch z kilku innych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych stanowiąca w centralnej części planu główny ciąg komunikacyjny. Przebieg tej ulicy jest optymalny (minimum terenów komunikacyjnych przy maksymalnej ilości obsłużonych działek) przy założonym schemacie sieci ulicznej i symulacji podziałów na działki wedle ustalonych w planie kryteriów. Przeznaczenie części działki (dz.nr 2/1) pod budowę ulicy lokalnej jest utrzymaniem przeznaczenia terenu zgodnie z wydzieleniem działki na podstawie wcześniej obowiązującego planu miejscowego.