

Projekt uchwały Nr 307/12  
Data rej. w BRM 11.08.2012  
Data skier. do Komisji 11.08.2012  
Sp. projektany termin sesji  
m. wrzesień 2012.

**UCHWAŁA NR ...../...../12  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia .....2012 r.**

**Adam Kołodziej**  
radca prawny  
Sz-1018

w sprawie:

**przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie**

Na podstawie art. 14 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. 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 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, 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, z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901);,

**Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

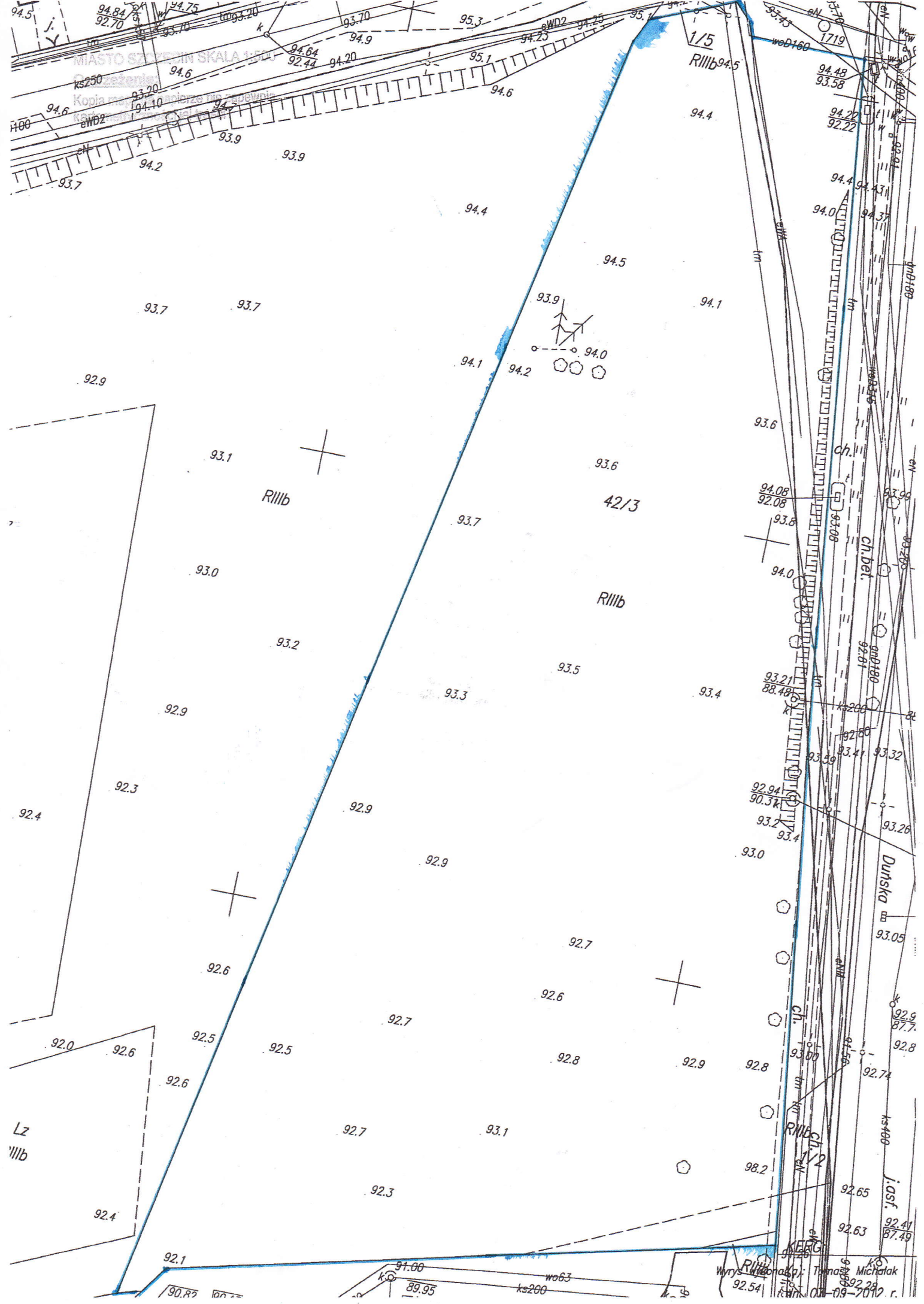
1. Przystępuje się do zmiany uchwały Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin

**§ 3.**

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.



MIASTO SZCZEPAN SKALA 1:500  
 Kopia mapy z planu miejscowego

1/5  
 R111b 94.5

R111b

42/3

R111b

Dunska  
 93.05

Lz  
 111b

R111c  
 1/2  
 Wzrosty: Tomasz Michalak  
 08.09.2012 r.  
 92.54  
 ks200  
 wo63  
 90.87

92.9

93.1

93.0

93.2

92.9

92.3

92.4

92.0

92.6

92.6

92.4

92.1

92.7

93.1

92.3

92.9

93.3

93.5

93.7

93.6

94.1

94.2

94.4

94.5

94.4

94.1

93.6

94.08  
 92.08

93.8

94.0

93.21  
 88.48

93.4

92.94  
 90.32

93.2

93.4

93.0

92.7

92.6

92.8

92.8

92.9

92.8

92.8

93.07

93.07

93.07

93.07

93.07

93.07

93.07

93.07

94.4

94.0

94.3

94.3

94.4

94.3

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

94.4

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY

### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo”**

w dniu 24 stycznia 2005 roku radni Rady Miasta Szczecin wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom mieszkańców uchwalili plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Warszewo. Jednym z czynników inicjujących tę potrzebę była specyfika terenów, które z jednej strony położone są w niewielkiej odległości od centrum miasta, z drugiej posiadają unikalne zasoby przyrodnicze w skład, których wchodzi Puszcza Wkrzańska. Plan przeznaczył dotychczasowe nieużytki pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, średniowysokie, niskie, jednorodzinne łącznie z budową infrastruktury drogowej, zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług w tym miejsca kultu religijnego.

Zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej w znacznym stopniu uszczupliły zasoby terenów zielonych. Przykładem jest m.in. grunt ograniczony do ulic: Duńskiej, Jantarowej, Złotowskiej, na którym w ciągu zaledwie kilku lat wybudowano duże osiedle mieszkaniowe z budynkiem użyteczności publicznej – szkołą podstawową nr 7 przy ulicy Złotowskiej. Jednym z ostatnich miejsc pierwotnego ekosystemu jest naturalnie ukształtowany zbiornik wodny objęty ochroną o nazwie Czarny Staw. Przyległe tereny były do niedawna siedliskiem cennych gatunków płazów. Zrealizowanie inwestycji mieszkaniowych drastycznie ograniczyło ich występowanie. Dziś można je spotkać już tylko w dwóch miejscach: we wspomnianym stawie i na terenie przy ulicy Jantarowej.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczecina dla w/w terenu elementarnego (P.W.11) kładzie nacisk na duży udział zieleni urządzonej i obiektów służących wypoczynkowi mieszkańców. Zaznaczyć należy, że w sąsiedztwie ulicy Jantarowej przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia. W związku z tym istnieje nakaz zachowania strefy ochronnej wolnej od wszelkiej zabudowy trwale związanej z gruntem z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi.

Budowa zaplanowanego w tym miejscu kościoła spowoduje szereg uciążliwości, z racji niewielkiej odległości od budynków mieszkalnych przy ulicy Duńskiej i doprowadzi do nieodwracalnego procesu degradacji istniejących zasobów zieleni. Nadmienić należy, że planowany obiekt sakralny znajdowałby się w niewielkiej odległości od wspomnianego terenu kościołów przy ulicach: Szczecińskiej, Przyjaciół Żołnierza, Golsza, Ułańskiej, Ogrodniczej czy Słowackiego.

Biorąc pod uwagę unikalność przyrodniczą terenu przy ulicy Jantarowej, który może stać się częścią projektu „Warszewskie Ścieżki Edukacyjne” postuluje się przeznaczyć wymieniony teren pod park

miejski z jednoczesnym wyznaczeniem przez władze miasta innego terenu pod zabudowę sakralną. Uchwała zakłada przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu planuje się zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Postuluje się ustalenie kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu na park, zieleńce, ogród jordanowski, staw, oczko wodne, plac zabaw, których brakuje na terenie osiedla. Zamierza się wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury. Teren byłby dostępny publicznie. Zaznaczyć należy, że za stworzeniem w tym miejscu terenu zielonego opowiadają się sami mieszkańcy osiedla, którzy podpisując się pod projektem uchwały wyrazili swoje poparcie dla tego projektu.

Projekt przedstawia zakres oczekiwanych zmian, łącznie z koncepcyjną wizualizacją zagospodarowania terenu przy ul. Jantarowej (nr działki 42/3, obręb 3078, załącznik nr 1). Została ona stworzona w oparciu o istniejące zasoby zieleni.

Wnioskodawcy

**Wojciech Knap**

**Marek Kuśmierczak**

