

## UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Podbórzeńska” w Szczecinie pod nazwą „Osów-Podbórzeńska 1” została zainicjowana Uchwałą Nr XXII/57308 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Osów-Podbórzeńska” w Szczecinie pod nazwą „Osów-Podbórzeńska 1”.

### **Struktura przestrzenna obszaru zmiany planu**

Obszar zmiany planu zawiera się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osów-Podbórzeńska” (uchwała Rady Miasta Szczecin Nr IX/182/03 z dnia 22 września 2003 r.). Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 76,92 ha na obszarze dzielnic Północ i Zachód, osiedli Warszewo i Osów. Zmiana planu „Osów-Podbórzeńska 1” jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

### Zmiana planu dotyczy następujących zagadnień:

1. **obsługi inżynierskiej** terenów zabudowy w rejonie ulicy Podbórzeńskiej położonych przy działkach drogowych nr 50/7, 50/9, 50/11, 50/13, w zakresie odprowadzania wód opadowych ( załącznik nr 2 – ilustracja zmiany nr 1)

Celem zmiany było uniknięcie ryzyka podtopień budynków zlokalizowanych na osiedlach Strumyk I i II, położonych poza obszarem planu. Zmiana planu umożliwi odprowadzanie wód deszczowych głównie do kanalizacji deszczowej w ulicach (zmiana kierunków spływu kanalizacji deszczowej). Odprowadzanie wód opadowych do cieku Warszewiec, mogło by odbywać się dodatkowo za pośrednictwem zbiorników retencyjnych w terenach Z.O.03.024.ZP,US i Z.O.03.022.ZP, co spowodowałoby odbiór wód deszczowych i wpłynęło by na bezpieczeństwo zamieszkiwania. Ponadto dla całego obszaru planu wprowadzono zapisy umożliwiające realizację osiedla zgodnie z wytycznymi zarządców sieci.

2. **zmiana przeznaczenia i warunków zabudowy** terenu położonego w rejonie ulicy Calineczki, obejmującego działki nr 1/232 i nr 1/235 z obrębu 3065 ( załącznik nr 3 - ilustracja zmiany nr 2)

Zmiana planu przewiduje zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie „ Osów-Podbórzeńska” symbolami: Z.O.03.021.MJ,U ( zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - działka nr 1/232) i Z.O.03.023.ZP,US (zielen z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji - działka nr 1/235). W zmianie planu wszczętej w 2003 r. z inicjatywy Spółki Perfekt Dom ( wykonawca zabudowy mieszkaniowej na tym osiedlu), uwzględniono ostatecznie wniosek aktualnego właściciela obu działek, wniesiony w 2009 r. Planowana przez obecnego właściciela terenu zabudowa usługowa, w pierwszym etapie realizacji, przewiduje budowę przedszkola oraz budynku na potrzeby usług sportu i rekreacji.

Do niniejszego uzasadnienia sporządzono następujące załączniki graficzne:  
**załącznik nr 1-** rysunek poglądowy, który zawiera oznaczenia obszarów, których dotyczą zmiany,

**załączniki nr 2,3** - ilustracje zmian rysunku planu. Załączniki zawierają fragment rysunku planu dotychczas obowiązującego i rysunek będący zmianą planu.

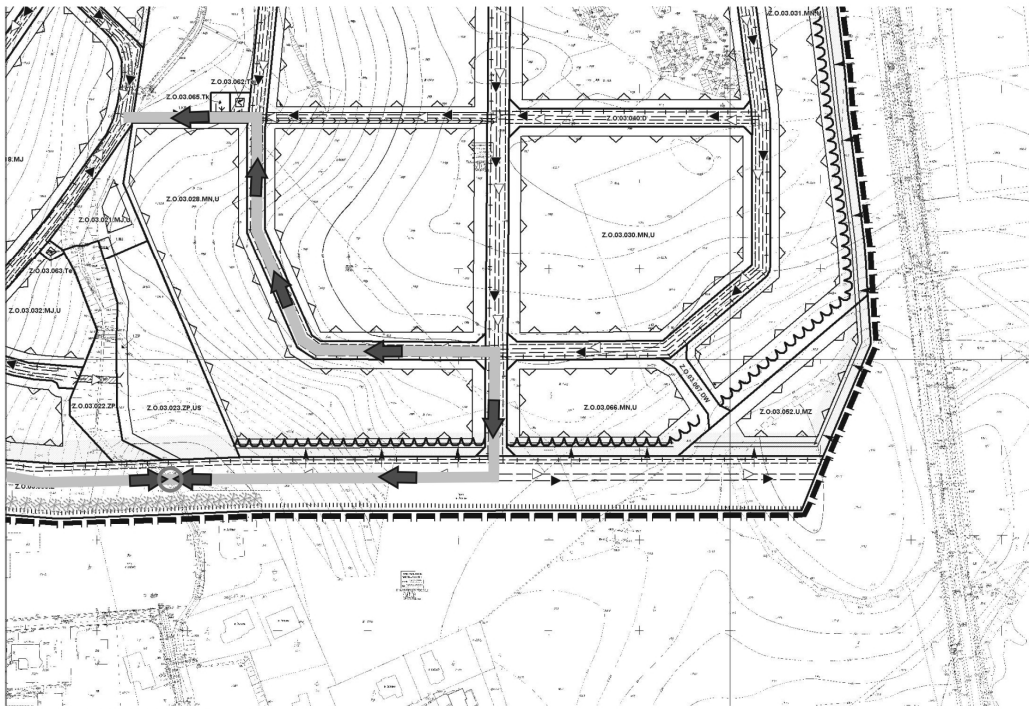
Z „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze” projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osów-Podbórzeńska 1” wynika, że nie wystąpią negatywne skutki realizacji ustaleń zmiany planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga właściciela działek nr 1/232 i nr 1/235 dotycząca możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy na działkach, celem umożliwienia realizacji planowanej zabudowy usługowej.

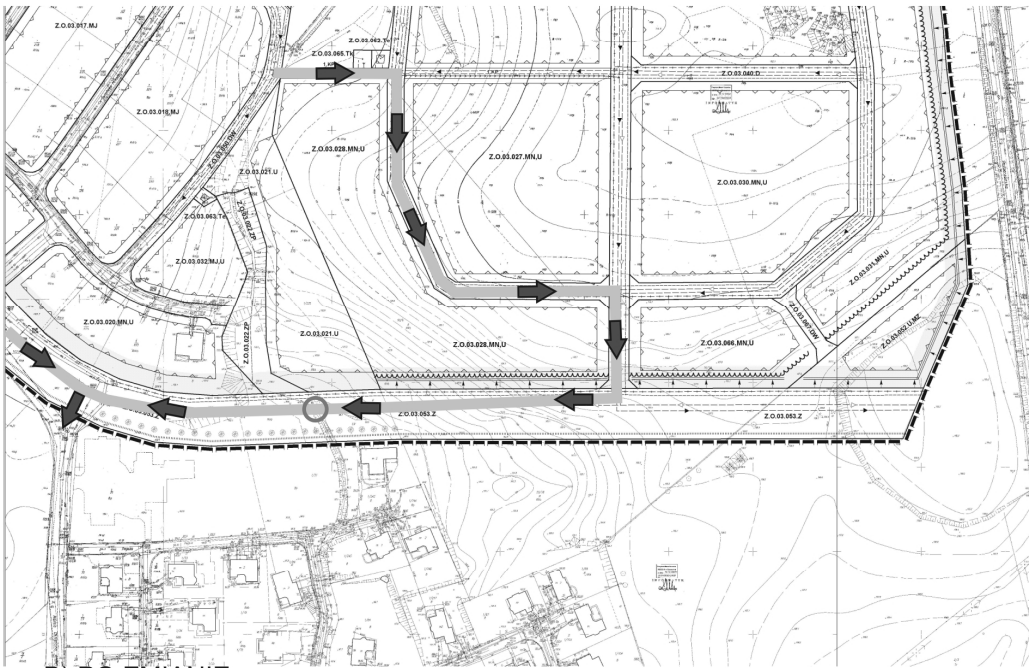
Uwaga została uwzględniona.

Prezydent Miasta Szczecin stwierdza zgodność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.



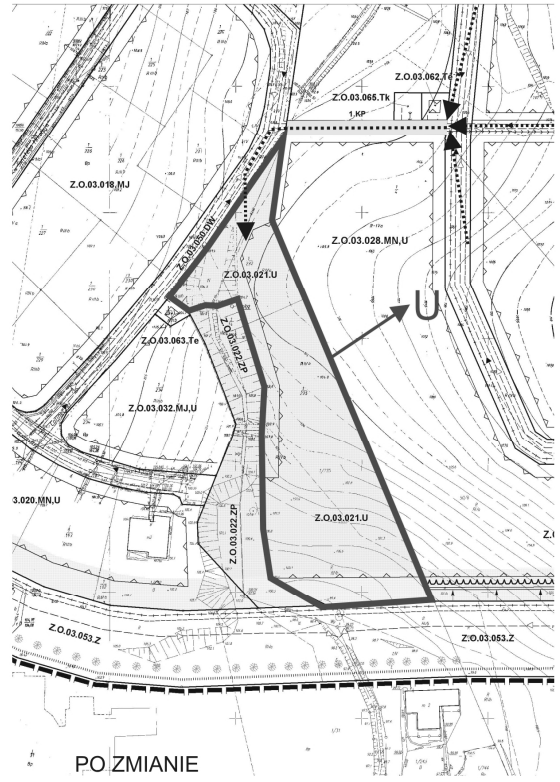
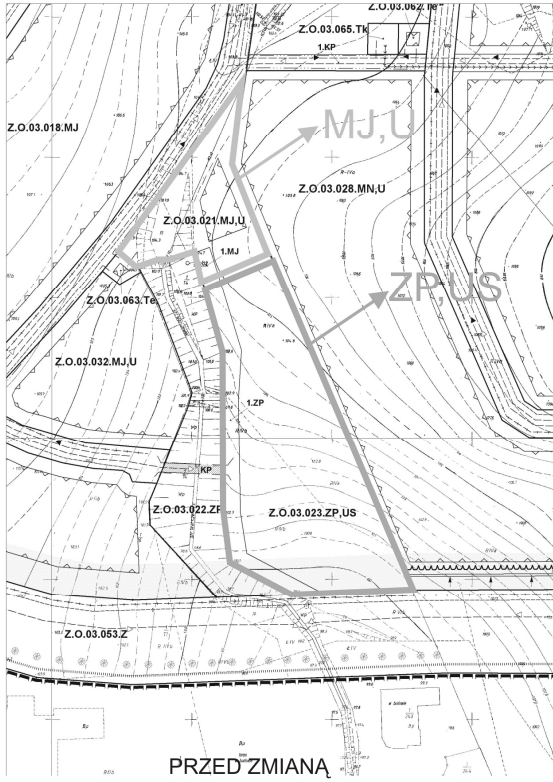


A) PRZED ZMIANĄ



B) PO ZMIANIE

ZAŁĄCZNIK nr 2  
tytuł: RYSUNEK ILUSTRUJĄCY ZMIANĘ NR 1



ZAŁĄCZNIK nr 3  
tytuł: RYSUNEK ILUSTRUJĄCY ZMIANĘ NR 2