

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 4”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011r. Nr 40 poz. 230) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. 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, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 4” na obszarze dzielnicy Północ, zwanej dalej zmianą planu.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. 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 Nr XXXII/624/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 stycznia 2005 r. zmieniona uchwałą Nr LXIII/1162/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie, zmieniona uchwałą Nr VII/171/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie, zmieniona uchwałą Nr XXIV/616/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lipca 2008 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo-szkoła”, zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/943/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Warszewo” w Szczecinie pod nazwą „Warszewo 3”).

Zmiana planu dotyczy będzie następujących zagadnień:

- 1) **korekty rozgraniczeń terenów o różnym przeznaczeniu położonych przy ulicy Jemiółowej w celu poprawienia warunków funkcjonowania domów mieszkalnych przy ulicy Jemiółowej 20 i 20A.** Zmiana planu miałaby umożliwić zakup części działki gminnej nr 38/9 (dawniej numer 38/3), położonej między skarpą realizowanej ulicy Nowokresowej, a istniejącą zabudową jednorodzinną, przeznaczoną w obowiązującym planie na zieleń urządzoną (P.W.01.031.ZP). Po zmianie przeznaczenia przedmiotowej części terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby możliwość poprawienia warunków dojazdu do posesji wnioskodawców zamieszkałych przy ul. Jemiółowej 20 i 20A;
- 2) **zmiany ustaleń funkcjonalnych w terenie zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Duńskiej 45,45a.** W terenie elementarnym obejmującym przedmiotowe nieruchomości, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem P.W.01.024.MN,U dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych. Wnioskodawca, Status DOM SP.z o.o., będąca właścicielem lokali użytkowych położonych przy ulicy Duńskiej 45,45a chciałby, aby zmiana planu pozwoliła na lokalizację usług także poniżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) **zmiany ustaleń polegającej na uściśleniu dopuszczalnej formy zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Belgijskiej i Holenderskiej.** W rejonie ulic Belgijskiej i Holenderskiej, tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami P.W.01.033 i MJ,U P.W.01.034.MJ,U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zabudową w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych. Zdaniem wnioskodawców nowa zabudowa mieszkaniowa ma formę odbiegającą gabarytem od istniejącej, kameralnej zabudowy jaka istnieje na tym obszarze. Zwiększona intensywność zabudowy terenu według ich opinii wpłynie na pogorszenie warunków mieszkaniowych na osiedlu. Mieszkańcy działek położonych w tym rejonie wnioskują, aby w zmianie planu ograniczyć ilość lokali mieszkalnych w pojedynczym segmencie bliźniaczym, wyłącznie do jednego lokalu;
- 4) **zmiany ustaleń obsługi inżynierskiej dla terenu położonego przy skrzyżowaniu ulic Jemiółowej i Kresowej.** Obowiązujące ustalenia planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem P.W.01.040.MJ,U nie pozwalają na realizację tymczasowej infrastruktury podziemnej. Zdaniem wnioskodawcy, pozwolenie na realizację tymczasowych sieci i urządzeń podziemnych dałoby możliwość rozpoczęcia planowanych inwestycji w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci przebiegających w drogach publicznych. Wnioskodawca, właściciel nieruchomości

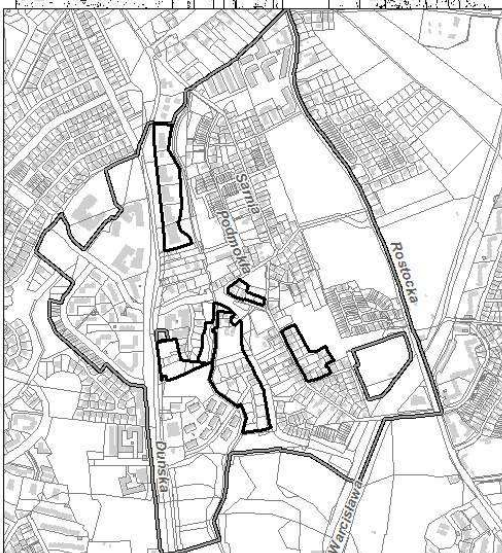
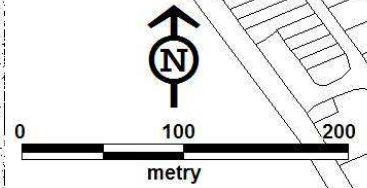
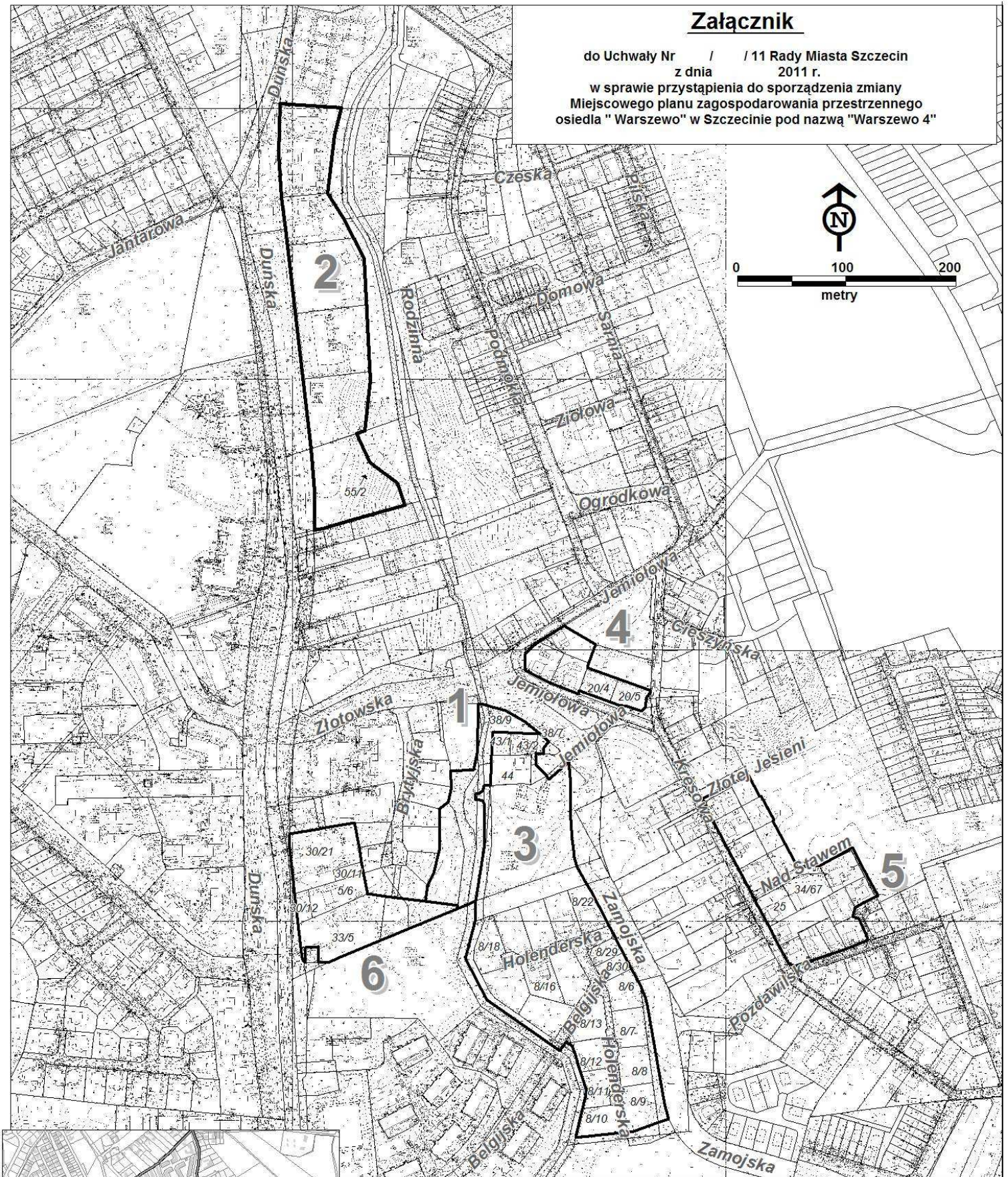
położonej przy ulicy Kresowej 3 chciałby, aby do czasu wystąpienia możliwości podłączenia do uzbrojenia miejskiego była możliwość rozwiązań tymczasowych dla obsługi inżynierskiej terenu;

- 5) **zmiany ustaleń dla terenu położonego przy ulicy Kresowej, dotyczące parcelacji działki gminnej nr 34/67 z obrębu 3083.** Z inicjatywą zmiany planu wystąpił właściciel nieruchomości położonej przy ulicy Kresowej 21. Przedmiotową działkę, położoną w terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem P.W.01.059.MJ przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczone linie zabudowy umożliwiają realizację nowej zabudowy na działce, której powierzchnia wynosi ok. 1000m<sup>2</sup>, a także na jej podział na działki o minimalnej powierzchni 450 m<sup>2</sup>. Przyszła forma podziału nr 34/67 powinna zdaniem wnioskodawcy, umożliwić nie tylko parcelację na nowe działki inwestycyjne, lecz także przewidzieć możliwość podziału i sprzedaży działki na powiększenie przyległych nieruchomości, w tym jego posesji w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości;
- 6) **zmiany ustaleń dla zabudowy usługowej lokalizowanej przy ulicy Duńskiej, polegającej na umożliwieniu realizacji większych lokali usługowych.** Wnioskodawca będący wieczystym użytkownikiem działek położonych przy ulicy Duńskiej chciałby, aby ustalenia planu pozwalały na realizację usług o większej powierzchni sprzedaży niż maksymalna, określona w planie (400 m<sup>2</sup>). Wnosi także o zmianę planu pozwalającą na realizację budynków usługowych o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) tereny, o których mowa we wniosku 2 i 6 należą do jednostki planistycznej P.W.12, dla której funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i usługi. Pozostałe wnioski odnoszą się do terenów położonych w jednostce planistycznej P.W.13, dla której funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

# Załącznik

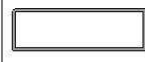
do Uchwały Nr / / 11 Rady Miasta Szczecin  
z dnia 2011 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osiedla "Warszewo" w Szczecinie pod nazwą "Warszewo 4"



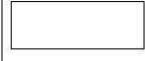
SKALA 1 : 5 000



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ  
PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO "WARSZEWO"



GRANICE PLANU MIEJSCOWEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"WARSZEWO"



GRANICE DZIAŁEK

ORIENTACJA MPZP PLANU "WARSZEWO" SKALA 1 : 25 000