



Rada Osiedla Osów
Ul. Miodowa 36a, 71-497 Szczecin
e-mail: rada@osow.szczecin.pl
www.osow.szczecin.pl/

Załącznik do uchwały
nr 40/2017 Rady Osiedla Osów z
dnia 16 maja 2017 r.

Szczecin, 2017-05-16

Prezydent Szczecina
za pośrednictwem
Biura Planowania Przestrzennego Miasta
w Szczecinie

Nasz znak: RO-OS/ /17

Dotyczy: Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa 3” w Szczecinie.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 778 ze zm.) działając w imieniu Rady Osiedla Osów przedkładam poniższe uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Miodowa 3” w Szczecinie.

Uwagi do ustaleń dla terenów elementarnych:

Z.O.2115.MN (Poniższe uwagi dotyczą działki nr 1/13 z obrębu 2019)

Dokonać zmiany zapisu w planie miejscowym polegającej na włączeniu działki nr 1/13 z obrębu 2019 (oznaczonej w obowiązującym planie jako teren elementarny Z.O.2022.KPS) do przyległego terenu elementarnego Z.O.2023.ZP

Z.O.2116.MN,U (Poniższe uwagi dotyczą działki nr 284/4 z obrębu 2019)

Dokonać zapisu w planie miejscowym w zakresie zmiany funkcji i przeznaczenia terenu, w tym:

- a) ustalenia funkcjonalne: „**Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, parkowa**”
- b) ustalenia ekologiczne:
 - **zakaz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych,**
 - **zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej,**
 - **zakaz makroniwelacji terenu,**
- c) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - **zakaz zabudowy terenu,**
 - **zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,**
 - **zakaz lokalizacji reklam,**
 - **dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury,**

- **zakaz stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych,**
- **wykonanie elementów wyposażenia terenu z materiałów naturalnych z wykluczeniem betonu,**
- **teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.**

Z poważaniem

Uzasadnienie

Rada Osiedla Osów kierując się interesem mieszkańców nie widzi potrzeby powiększania powierzchni pod zabudowę mieszkaniową w rejonie ulicy Moczarowej. Teren oznaczony w obowiązującym planie miejscowym jako Z.O.2022.KPS powinien zostać udostępniony ogółowi mieszkańców na podobnych warunkach jak sąsiadujący teren elementarny Z.O.2023.ZP. Wielokrotnie podczas zebrań Rady Osiedla teren po byłej przepompowni wskazywany był jako potencjalne miejsce rekreacji i wypoczynku oraz integracji mieszkańców. Stąd też projektowana zabudowa tego terenu stoi w sprzeczności z wolą mieszkańców Osowa oraz nie sprzyja ochronie sąsiadującego cieką Zielonka.

Przeznaczenie terenu elementarnego **Z.O.2116** na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług gastronomicznych nie leży w interesie mieszkańców Osiedla Osów, a wręcz stoi z nim w sprzeczności. Optymalnym rozwiązaniem wydaje się być uregulowanie istniejącego stanu – doprowadzenia do zgodności istniejącego zagospodarowania/ użytkowania terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Osiedla Osów uważa, że przedmiotowa działka powinna pozostać w zasobie gruntów komunalnych i być w części wydzierżawiona właścicielom przyległych nieruchomości. Docelowo przedmiotowa nieruchomość powinna być zarezerwowana na potrzeby rozwoju osiedla jako obszar przestrzeni publicznej.

Na osiedlu Osów jest wiele niezabudowanych działek z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową i Rada nie widzi potrzeby zagęszczania zabudowy mieszkaniowej w granicach Osiedla, Dodatkowo istnieje też potrzeba zachowania ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz naturalnej.

Proponowane w uwagach zmiany stanowią kompromis pomiędzy interesem właścicieli sąsiednich nieruchomości (możliwość dzierżawienia przyległego terenu jak dotychczas) i ogólnym interesem lokalnej społeczności – zagospodarowanie skweru na cele rekreacyjne).

Teren elementarny Z.O.2116 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie wybiegu dla koni i stanowi przedpole ekspozycji krajobrazu z zachowanymi elementami dawnego charakteru osiedla – podmiejskiej wsi. Ponadto, stadnina koni przy ul. Junackiej to elementy charakterystyczny osiedla Osów, który nie powinien być zasłaniany jakkolwiek zabudową.