



UCHWAŁA NR 74 /23  
Rady Osiedla Śródmieście Północ  
z dnia 01 sierpnia 2023 r.

**W sprawie: przyjęcia stanowiska dot. zabudowy działki nr 79/5 obręb 1022 przy ul. Herbowej i ul. Szymanowskiego w Szczecinie.**

Na podstawie § 6 Statutu Osiedla stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XXIX/760/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Statutu Osiedla Miejskiego Śródmieście Północ (Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2850 z dnia 30 czerwca 2017 r.) – Rada Osiedla Śródmieście Północ uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** W związku z występującymi niezgodnościami planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego zagospodarowania obowiązującego na przedmiotowym terenie, w szczególności na działce nr 79/5 obręb 1022,

**tj.: wysokość projektowanego budynku, intensywność zabudowy, warunki ochrony przeciwpożarowej, konfiguracja podziemia, garaż podziemny, przekroczenie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej wartości 0,6 określonej w planie miejscowym, teren elementarny S.P.06 objęty jest strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, a przedstawiony projekt stoi w sprzeczności z polityką przestrzenną miasta zdefiniowaną w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.**

Rada Osiedla Śródmieście Północ w Szczecinie w imieniu mieszkańców przy ul. Szymanowskiego, 17-17c, ul. Szymanowskiego 18a-c i ul. Herbowej 29-30

**wnosi sprzeciw**

do inwestycji projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, i niezbędną infrastrukturą na działce nr 79/5 ob.1022 Szczecin, przez inwestora: Firma budowlano – usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. al. Wojska Polskiego 184c/2 71-256 Szczecin.

**2.** Jednocześnie Rada Osiedla Śródmieście Północ w Szczecinie składa wniosek o:  
**wstrzymanie inwestycji i zmianę decyzji nr 519/23 z dnia 17 lipca 2023 roku.**

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Osiedla  
*Ireneusz Koczan*  
Ireneusz Koczan

**Uzasadnienie**

Zgodnie z § 6 Statutu Osiedla stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XXIX/760/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Statutu Osiedla Miejskiego Śródmieście

Północ (Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2850 z dnia 30 czerwca 2017 r.) podstawowym zadaniem Rady Osiedla jest reprezentowanie mieszkańców osiedla wobec organów Miasta oraz innych instytucji.

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, iż firma budowlano – usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. al. Wojska Polskiego 184c/2, 71-256 Szczecin złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu i wydania pozwolenia na budowę na działce 79/5 z obrębem 1022 - Zawiadomienie o wszczęciu postępowania WUiAB-II-6740.1.37.22.ED z dnia 28 lutego 2022 roku. Na przedmiotowy wniosek została wydana Decyzja nr 512/22 z dnia 24 czerwca 2022 roku odmawiająca zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę (działka 79/5 z obrębem 1022). Od tej decyzji Modehpolmo Sp. o.o. złożyło odwołanie do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki wydał Decyzję nr AP-2.7840.153.2022.jJKO z dnia 24 sierpnia 2022 roku o utrzymaniu w mocy decyzji organu I instancji.

Ponownie w 2023 roku, Firma budowlano – usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu i wydania pozwolenia na budowę na działce 79/5 z obrębem 1022 - Zawiadomienie o wszczęciu postępowania WUiAB-II-6740.1.10.23.ED z dnia 14 lutego 2023 roku.

Na powyższy wniosek wydana została Decyzja nr 519/23 z dnia 17 lipca 2023 roku zatwierdzająca projekt i wydająca pozwolenia na budowę na działce nr 79/5 z obrębem 1022.

W związku z występującymi niezgodnościami planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego zagospodarowania obowiązującego na przedmiotowym terenie, w szczególności na działce nr 79/5 obręb 1022, **tj.: wysokość projektowanego budynku, intensywność zabudowy, warunki ochrony przeciwpożarowej, konfiguracja podziemia, garaż podziemny, przekroczenie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej wartości 0,6 określonej w planie miejscowym, teren elementarny S.P.06 objęty jest strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej, a przedstawiony projekt stoi w sprzeczności z polityką przestrzenną miasta zdefiniowaną w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.**

Projekt budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze przy ul. Szymanowskiego w Szczecinie na działce 79/5 z obrębem 1022, nie spełnia rygorów ustalonych planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z:

1. § 10 ust. 6.1 – Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) 50% całego terenu.
2. § 10 ust. 7.1 i 9.1 – Zakaz zmiany kompozycji zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) pomiędzy ul. Herbową oraz ul. Moniuszki – ponadto – Cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
3. § 3 pkt. 2 – ustalenia ekologiczne:

6.2 pkt. 1 lit. c – Na terenach wchodzących w skład Ekologicznego Systemu Zieleni Miejskiej, zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących: budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o intensywności powyżej 0,6.

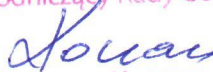
Zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na działce nr 79/5 z obrębu 1022, będzie wiązało się z likwidacją zieleńców, co stoi w sprzeczności z polityką przestrzenną miasta zdefiniowaną w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Rada Osiedla Śródmieście Północ w Szczecinie, w imieniu mieszkańców przy ul. Szymanowskiego, 17-17c, ul. Szymanowskiego 18a-c i ul. Herbowej 29-30, **wnosi sprzeciw** do inwestycji projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, i niezbędną infrastrukturą na działce nr 79/5 ob.2022 Szczecin, przez inwestora: Firma budowlano – usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. al. Wojska Polskiego 184c/2 71-256 Szczecin. Jednocześnie należało złożyć wniosek **o wstrzymanie inwestycji i zmianę decyzji nr 519/23 z dnia 17 lipca 2023 roku.**

Powyższa inwestycja będzie skutkować zniszczeniem krajobrazu kulturowego i reprezentacyjnego charakteru tego rejonu miasta, obniży standard warunków mieszkaniowych, zniszczy lokalny układ urbanistyczny oraz może wpłynąć negatywnie na więzi sąsiedzkie.

W związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

Przewodniczący Rady Osiedla

  
Ireneusz Koczan

Otrzymują:

- Zastępca Prezydenta M. Szczecin – D.W.
- Wydział Architektury i Budownictwa UM Szczecin
- Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin
- Wojewoda Zachodniopomorski