

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIII/346/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Majowe - Kijewo" w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Majowe - Kijewo" w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09.02.2007 r. do 05.03.2007 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 19.03.2007 r. dwadzieścia trzy uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin dnia 04.04.2007 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) Uwaga dotycząca zapisów ustaleń planu dotyczących terenów użytkowanych na cele hodowli drobiu przy ul. Koziej odnośnie:
 - a) zwiększenia opcji wykorzystania terenu i umożliwienia wykonywania innych działalności mniej uciążliwych dla lokalnej społeczności,
 - b) umożliwienia podziału nieruchomości w ramach jednej posesji,
 - c) złagodzenia rygorów dotyczących powierzchni usług, rodzaju działalności.
- Uwaga uwzględniona, zgodnie z wnioskiem właściciela działki nr 16/4 obr. 4150 poprzez wprowadzenie zapisów planu dotyczących:
- a) podtrzymania planowanego przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z dopuszczeniem usług;
 - b) zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: z 50% do 30%;
 - c) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy: z 30% do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - d) zwiększenia powierzchniowego udziału usług na działce budowlanej, poprzez wprowadzenie zapisów o dopuszczeniu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielenia nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, a także o dopuszczeniu na działce budowlanej realizacji usług w budynku wolnostojącym o powierzchni całkowitej nie większej od powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej;
 - e) odwołania dla przedmiotowego terenu elementarnego ustalenia ogólnego: „w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”;

- f) skorygowania określonego na rysunku planu proponowanego schematu podziału terenu na działki budowlane, dodając zapis ustaleń szczegółowych: o kącie położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Koziej i ul. Skowronka.
- 2) do 20) Dziewiętnaście jednobrzmiących uwag mieszkańców ul. Puszczycowej, dotyczących zapisów ustaleń planu dla terenów użytkowanych na cele hodowli drobiu przy ul. Koziej, odnośnie dodania alternatywnego zapisu w planie o możliwości dokonania podziału nieruchomości (na których znajdują się fermy drobiu) na mniejsze (350 m²), pozwalające na budowę na nich domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Uwaga nieuwzględniona, co wynika z:

- a) przyjęcia zasady realizowania ekstensywnej zabudowy na obrzeżach miasta, w terenach dotychczas użytkowanych rolniczo,
- b) kontynuacji w planach miejscowych przyjętych pryncypiów nieintensyfikowania zabudowy mieszkaniowej w pobliżu autostrad i ogólnodostępnych kompleksów leśnych,
- c) uwzględnienia uwagi dotyczącej przedmiotowego terenu, wniesionej do planu przez właściciela kurnika przy ul. Koziej.
- 21) Uwaga dotycząca korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach 82/3 i 82/1 w obrębie 4070 przy ul. Botanicznej.
- Uwaga uwzględniona, zgodnie z wnioskiem właściciela przedmiotowych nieruchomości poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu:
- a) sąsiadującego bezpośrednio z terenem ul. Botanicznej - po linii będącej przedłużeniem linii wyznaczonej po licu ściany istniejącego budynku położonego przy ul. Struga nr 44,
- b) położonego wzdłuż terenu oznaczonego symbolem D.M.2264.KPR - w odległości 3,0 m od południowej granicy ww. działek.
- 22) Uwaga dotycząca zapisów ustaleń planu dotyczących terenu wzdłuż ul. Struga (działki nr 13, 14, 15, 16 w obr. 4052) odnośnie lokalizacji zabudowy:
- a) o wysokości do 5 kondygnacji tj. ok. 17 m do gzymsu wieńczącego, bez uwzględnienia urządzeń technicznych, które mogą być zlokalizowane na dachu budynku;
- b) nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej równoległe do ul. Struga na wysokości sąsiadującego budynku garażowego;
- c) funkcji mieszanej usługowo – biurowo - handlowej i hotelowej;
- d) dopuszczeniu możliwości zagospodarowania tymczasowego z przeznaczeniem na sezonowe kiermasze handlowe, lokalizację namiotów ogrodniczych itp.;
- e) dopuszczeniu możliwości bilansowania miejsc parkingowych z zespołem garaży stojącym na działce sąsiedniej przy ul. Struga, w terenie oznaczonym DM.2005.KG, przy nadbudowie/rozbudowie takiego obiektu do wysokości równej wysokości sąsiadującego budynku Centrum Słoneczne,
- f) dopuszczeniu możliwości wprowadzenia na terenie działki nr 14 zabudowy stycznej z budynkiem sąsiadującym SM Tęcza, położonym 1,8 m od granicy działki.

Uwaga uwzględniona, zgodnie z wnioskiem właściciela działki nr 14 obr. 4070 poprzez wprowadzenie zapisów planu dotyczących:

- a) zwiększenia maksymalnej powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych z 400 m² do 2000 m²;
- b) zakazu lokalizacji funkcji mieszkaniowej, przy dopuszczeniu obiektów zamieszkania zbiorowego typu hotel, lokale typu studio i apartamenty hotelowe;
- c) zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy z 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 17 m;
- d) zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy: z 40% do 50% powierzchni działki budowlanej.

- e) dopuszczenia realizacji zabudowy usługowej przylegającej do północnych szczytów budynków mieszkalnych przy ul. Wierzyńskiego 17 i 21;
 - f) dopuszczenia zagospodarowania tymczasowego dla obiektów o charakterze sezonowym z przeznaczeniem na kiermasze handlowe, namioty ogrodnicze itp. w terminie 3 lat;
 - g) dopuszczenia bilansowania potrzeb parkingowych w terenie D.M.2005.KG pod warunkiem realizacji nadbudowy lub przebudowy istniejącego garażu zwiększającej liczbę miejsc postojowych o miejsca brakujące;
 - h) zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy zespołu garaży z 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17 m od poziomu terenu istniejącego dla działki nr 13 i 19/1 w obrębie 4052 (zespół garaży objęty terenem elementarnym D.M.2005.KG).
- 23) Uwaga dotycząca możliwości rozbudowy istniejącego garażu do 5-ciu kondygnacji tj. do wysokości 17 m na działkach nr 13 i 19/1 w obr. 4052.

Uwaga uwzględniona, zgodnie z wnioskiem właściciela przedmiotowych nieruchomości poprzez zwiększenie w ustaleniach planu maksymalnej wysokości zabudowy z 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wys. 17 m.