

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XV/414/07  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 19 listopada 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce-Krakowska” w Szczecinie.**

**Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce-Krakowska” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2007r. do 1 sierpnia 2007r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 16 sierpnia 2007r. 5 uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 24 sierpnia 2007r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga dotycząca powiększenia nieruchomości położonych przy ul. Wierzbowej o odpowiednie części działek: nr 2/4 obr. 2129, nr 1/1 obr. 2130, oraz umożliwienie wykupu na preferencyjnych zasadach.

**Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem** - ustalenia planu pozwalają na dołączenie do poszczególnych posesji odpowiednich fragmentów działek, plan zagospodarowania przestrzennego nie określa preferencji i zasad zbywania nieruchomości.

2. Uwagi dotyczące działki nr 2/4 obr. 2129 i nr 1/1 obr. 2130 położonych w terenie elementarnym Z.G.5060.MN,U:

1) powiększenie nieruchomości położonych przy ul. Wierzbowej o odpowiednie fragmenty działek w pasie o szerokości 12 m;

**Uwaga uwzględniona** w zakresie przyłączenia do poszczególnych posesji odpowiednich fragmentów działek, z zastrzeżeniem iż nie są to działki o szerokości 12 metrów, lecz dla każdej działki odpowiednia szerokość działki do granicy opracowania planu;

2) możliwość zalegalizowania istniejących obiektów położonych na przedmiotowych działkach; Uwagę dotyczącą możliwości zalegalizowania zabudowy uznano za bezprzedmiotową, ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego nie zajmuje się legalizacją istniejących obiektów a jej zasady określa Prawo budowlane. W planie dopuszczono funkcjonowanie istniejących obiektów na terenie Z.G.5060.MW bez rozstrzygnięcia ich stanu prawnego;

3) możliwość rozbudowy istniejących obiektów;

**Uwaga nieuwzględniona** - są to tereny położone wzdłuż rzeki Bukowej i ograniczenie dalszej zabudowy jest konieczne dla ochrony walorów krajobrazowych i zatrzymanie degradacji krajobrazowej doliny rzeki Bukowa.

3. Uwagi dotyczące działki nr 2/4 obr. 2129 i nr 1/1 obr 2130 położonych w terenie elementarnym Z.G.5060.MN,U:

1) powiększenie nieruchomości położonych przy ul. Wierzbowej o odpowiednie fragmenty działek w pasie o szerokości 12 m;

**Uwaga uwzględniona** w zakresie przyłączenia do poszczególnych posesji odpowiednich fragmentów działek, z zastrzeżeniem iż nie jest są to działki o szerokości 12 metrów, lecz dla każdej działki odpowiednia szerokość działki do granicy opracowania planu.

2) możliwość zalegalizowania istniejących obiektów położonych na przedmiotowych działkach; Uwagę dotyczącą możliwości zalegalizowania zabudowy uznano za bezprzedmiotową, ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego nie zajmuje się legalizacją istniejących obiektów a jej zasady określa Prawo budowlane.

3) możliwość rozbudowy istniejących obiektów.

**Uwaga nieuwzględniona** - są to tereny położone wzdłuż rzeki Bukowej i ograniczenie dalszej zabudowy jest konieczne dla ochrony walorów krajobrazowych i zatrzymanie degradacji krajobrazowej doliny rzeki Bukowa.

4. Uwagi dotyczące nieruchomości położonej między ul. Europejską i ul. Krakowską, składającej się z działek nr 22/12, 22/5, 22/6 obr. 2132:

1) likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicach terenu elementarnego Z.G.5002.MW od strony ul. Krakowskiej oraz od drogi wewnętrznej Z.G.5163.KDW

**Uwaga nieuwzględniona** - w obszarze całego planu wzdłuż ulic i dróg wewnętrznych wyznaczono linie zabudowy, a szczególnie ważne jest wyznaczenie linii zabudowy wzdłuż głównych ulic, takich jak ul. Krakowska.

2) wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację dachów płaskich na całym terenie elementarnym Z.G.5002.MW,

3) ujednoczenie wysokości zabudowy na całym terenie elementarnym Z.G.5002.MW i ustanowienie maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, bez wprowadzania ograniczeń od strony ul. Europejskiej,

**Uwagi pkt 2 i 3 nieuwzględnione** - ze względu na charakter zabudowy wzdłuż ulicy Europejskiej i konieczność kształtowania harmonijnej sylwety zabudowy konieczne jest utrzymanie zapisów o zróżnicowanej formie dachów i zróżnicowanej wysokości w obszarze terenu elementarnego.

4) likwidacja zapisu dotyczącego zastosowania stromych połaci dachowych w budynkach od strony ul. Europejskiej w granicach terenu elementarnego Z.G.5002.MW,

**Uwaga uwzględniona** - dopuszczono zastosowanie dachów zróżnicowanych, płaskich lub stromych.

5) wprowadzenie zapisu umożliwiającego przesunięcie istniejącego zjazdu z ul. Europejskiej w granicach terenu elementarnego Z.G.5002.MW,

**Uwaga uwzględniona** - po uzgodnieniu z ZDiTM zapis ustalenia określa jedynie ilość zjazdów z ul. Europejskiej, nie określając czy są to zjazdy istniejące.

6) dodanie zapisu dopuszczającego odprowadzanie wód deszczowych do istniejącego rowu, po uprzednim skanalizowaniu go, w granicach terenu elementarnego Z.G.5002.MW,

7) dopuszczenie na terenie Z.G.5002.MW lokalizacji wbudowanej stacji transformatorowej,

**Uwagi pkt 6 i 7 uwzględnione** - osiedle zabudowy mieszkaniowej wymaga odpowiedniej obsługi inżynierskiej a dopuszczenie wnioskowanej zmiany zapisów umożliwi właściwą obsługę osiedla.

8) zmiana kształtu terenu elementarnego Z.G.5163.KDW,

**Uwaga nieuwzględniona** - zmiana przebiegu drogi wewnętrznej, która będzie obsługiwała dość duże osiedle zabudowy mieszkaniowej, nie wpłynęłaby korzystnie na możliwości obsługi komunikacyjnej, a ponadto droga wewnętrzna zbliżyłaby się znacząco do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której stanowiłaby znaczącą uciążliwość.

9) dopuszczenie budowy sieci ciepłej w granicach terenu elementarnego Z.G.5163.KDW,

**Uwaga uwzględniona** - osiedle zabudowy mieszkaniowej wymaga odpowiedniej obsługi inżynierskiej a dopuszczenie wnioskowanej zmiany zapisów umożliwi właściwą obsługę osiedla.

10) likwidacja zapisu uniemożliwiającego na terenie Z.G.5165.ZP lokalizacji obiektów budowlanych i parkingów,

**Uwaga uwzględniona** – skorygowano zapisy planu dla tego obszaru, zmieniając proporcje udziału terenu zagospodarowanego zielenią urządzoną, ściśle określając powierzchnię zieleni, dopuszczając lokalizację parkingów na części terenu oraz budowę niewielkiego obiektu kubaturowego o powierzchni 15 m<sup>2</sup> i wysokości 4,5 m.

5. Uwaga dotycząca nieruchomości położonej przy ul. Lwowskiej dz. nr 47/1 i 47/2 obr 2132 w obszarze terenu elementarnego Z.G.5009.MW i Z.G.5005.MN – dopuszczenie możliwości podziału nieruchomości położonej przy ul. Lwowskiej 3 oraz uwzględnienie służebności przejazdu i przechodu.

**Uwaga uwzględniona częściowo** - Ustalenia planu umożliwiają częściowy podział terenu – granice terenu elementarnego dzielą jedną z działek na dwie funkcje MN i MW, a plan dopuszcza wydzielenie działek po granicach terenów elementarnych. Część zaproponowanego podziału mogłaby uniemożliwić racjonalne korzystanie z działki przez wszystkich mieszkańców budynku przy ul. Lwowskiej. Ustalenia planu umożliwiają wydzielenie, łączenie działek jeżeli służy ono korekcie istniejących granic działek. Plan umożliwia obsługę komunikacyjną działki na terenie Z.G.5005.MN poprzez teren Z.G.5009.MW.