

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” 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, 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. zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19 października 2009 r. do dnia 09 listopada 2009 r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 23 listopada 2009 r. 3 uwagi stanowiące integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 3. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 24 listopada 2009 r.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1.1. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7007.PUw Ostrów Grabowski – Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu pkt 3) – „*wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych*” (wypis w załączeniu). W punkcie tym proponujemy wykreślenie całego zapisu: „*wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych*” i zastąpienie go zapisem: „*wysokość obiektów budowlanych, wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych*”. Teren elementarny, o którym mowa jest i będzie rezerwą portową z przeznaczeniem na działalność przeładunkowo-składową, produkcyjną i usługową. Zapis o ograniczeniu zabudowy do 30 m n.p.t. jest w sprzeczności do zapisu: „*wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych*” i budzi wątpliwości co do możliwości lokalizacji obiektów przemysłowych w tej części portu. Wiele obiektów, które mogłyby być zlokalizowane na Ostrowie Grabowskim przekroczy tę wysokość. Nie zmienia to jednak faktu, że w przypadku przekroczenia wysokości 100,00m n.p.t. obiekty te będą przeszkodami lotniczymi wymagającymi odpowiedniego oznakowania.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody, zabytków i Urzędem Lotnictwa Cywilnego, który wprowadza ograniczenia wysokości zabudowy na przedmiotowym obszarze.

1.2. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU – Ochrona środowiska przyrody pkt 4 – „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki*” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki*”. Wymienione tereny znajdujące się w

granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego kłóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.3. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU – Ochrona środowiska przyrody pkt 4 – „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki*” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki*”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego kłóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.4. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU – Ochrona środowiska przyrody pkt 4 – „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki*” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki*”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego kłóci się z działalnością portową.

Uwaga uwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.5. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU – Ochrona środowiska przyrody pkt 4 – „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki*” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki*”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w

przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego kłóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

1.6. Wniesiono o: Tereny elementarne S.M.7007.PUw, S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7026.PUw, PU, S.M.7030.PU – Ochrona środowiska przyrody pkt 4 – „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki*” (wypisy w załączeniu).

W punkcie tym dla wszystkich ww. terenów elementarnych proponujemy zapis: „*powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki*”. Wymienione tereny znajdujące się w granicach portu morskiego w Szczecinie pełnią funkcje przemysłowo usługowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych. Z tego powodu bardzo istotną sprawą jest konieczność maksymalnego wykorzystania ich powierzchni jako zaplecza istniejących lub budowanych w przyszłości na terenach rezerwowych nabrzeży portowych. Ograniczanie dostępności tych terenów poprzez zbyt duże powierzchnie terenu biologicznie czynnego kłóci się z działalnością portową.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

2.1. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7073.KD.G, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga uwzględniona.

2.2. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7079.KD.Z, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga nieuwzględniona. Bocznice kolejowe uniemożliwiają lokalizację parkingów.

2.3. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów

elementarnych o oznaczeniu SM.7084.KDL, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga uwzględniona.

2.4. Wniesiono o: w związku z monitami spółek mieszczących się przy ulicy Gdańskiej i Basenowej oraz toczącym się postępowaniem dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej przebudowy wyżej wymienionych ulic, zwraca się z prośbą o uwzględnienie w przygotowanym przez Państwa planie zagospodarowania Przestrzennego, który dotyczy terenów elementarnych o oznaczeniu SM.7090.KDL, możliwości budowy parkingów dla samochodów ciężarowych, budowy pasów postojowych oraz możliwości poszerzenia istniejących granic działek drogowych celem poprawy warunków obsługi komunikacyjnej Portu Szczecińskiego.

Uwaga nieuwzględniona. Bocznice kolejowe uniemożliwiają lokalizację parkingów.

3.1. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.1 Przeznaczenie terenu pkt.1 (aktualny wpis do planu):

„funkcja produkcyjno – bazowo – składowa, usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, z funkcjami towarzyszącymi, ”

Propozycja modyfikacji: *„funkcja produkcyjno – bazowo – składowa, usługi biurowe, usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, z funkcjami towarzyszącymi”*.

Wnioskujemy o wprowadzenie jako jednego z głównych przeznaczeń terenu funkcji biurowej, gdyż ta właśnie funkcja będzie dominującą w planowanej przez nas inwestycji. W związku z powyższym wnioskujemy o zmianę symbolu terenu elementarnego objętego opracowaniem z: PUw,UP na PUw,U, UP.

Uwaga nieuwzględniona. Usługi biurowe zostały dopuszczone w planie w pkt. 3: *„dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi biurowe, usługi hotelarskie do 25 % powierzchni użytkowej”*

3.2. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.1 Przeznaczenie terenu pkt.3 (aktualny wpis):

„dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi biurowe, usługi hotelarskie do 25 % powierzchni użytkowej, ”

Propozycja modyfikacji:

„dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi hotelarskie, handel detaliczny, usług sportu i rekreacji do 35% powierzchni użytkowej (dotyczy całego terenu elementarnego). Powierzchnie przeznaczone na handel detaliczny nie przekroczą 2000 m2 powierzchni użytkowej.”

Takie zmiany w zapisach warunkują powodzenie prowadzonej przez nas inwestycji.

Uwaga nieuwzględniona. Otoczenie produkcyjno – składowe i trudna obsługa komunikacyjna terenu wykluczają zwiększenie udziału funkcji typowo miejskich jak hotelarstwo.

3.3. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt.1 (aktualny wpis):

„nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,”.

Propozycja modyfikacji:

*„- od strony ul. Gdańskiej – nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi granica działki,
- od działek sąsiednich odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 4m,
- od istniejącego budynku biurowego Baltony („Grzybek”) zachować odległość 12 m.”.*

Dostępny rysunek planu nie pozwala na precyzyjne określenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wnosimy o dokładne, liczbowe określenie obowiązujących odległości.

Uwaga nieuwzględniona. Istniejące linie zabudowy gwarantują odpowiednią ekspozycję budynku biurowego Baltony – „Grzybka”, który stanowi obiekt chroniony jako dobro kultury współczesnej. Rysunek projektu planu ustala linie zabudowy zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w tej kwestii.

3.4. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt.3.(aktualny wpis):

„wysokość zabudowy kubaturowej od 12,0 do 25,0 m n.p.t., dopuszcza się zaakcentowanie części zespołu, nadbudową o pow. do 100 m², o wysokości do 30,0 m n.p.t.; wysokości budowli, urządzeń i obiektów, wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6. ust.2 pkt 15,”.

Propozycja modyfikacji:

„wysokość zabudowy kubaturowej od 12,0 do 25,0 m n.p.t. Wysokość zabudowy realizować z dokładnością $\pm 1,0$ m. Dopuszcza się zaakcentowanie części zespołu, nadbudową o pow. do 100 m², o wysokości do 30,0 m n.p.t.; wysokości budowli, urządzeń i obiektów, wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6. ust.2 pkt 15. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy o 4,0 m w przypadku konieczności usytuowania na poziomie dach niezbędnych urządzeń technicznych tylko wówczas gdy zastosowana zostanie tworząca zwartą kubaturę obudowa w/w urządzeń i pod warunkiem, że zostanie ona wycofana względem fasad budynku.

Umożliwi to dostosowanie wysokości kondygnacji do różnych funkcji każdego z projektowanych budynków (biura, hotel). Możliwość usytuowania urządzeń technicznych na poziomie dachu projektowanych budynków umożliwi dostosowanie ich do aktualnych potrzeb technologicznych.

Uwaga uwzględniona.

3.5. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt.5.(aktualny wpis):

„zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m, odległość pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, minimalna odległość zabudowy od brzegu rzeki Parnicy – 12 m”.

Propozycja modyfikacji:

„zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m (nie wliczając szerokości elementów wymienionych w pkt. 6), odległości pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, minimalna odległość zabudowy od brzegu rzeki Parnicy – 12 m. Dopuszcza się

zastosowanie łączników między budynkami zachowując dwie pierwsze kondygnacje powyżej poziomu teren oraz dwie ostatnie wolne od zabudowy. Ich elewacje zaś będą się różniły od głównych brył budynków pod względem rozwiązań architektonicznych i będą wycofane względem linii głównych elewacji (ul. Gdańska i Rzeka Parnica) o min. 15m.”.

Ograniczenia wynikające z obecnego zapisu nie pozwalają na wykorzystanie dozwolonej maksymalnej powierzchni zabudowy (50%). Powyższa zmiana pozwoliłaby na zwiększenie powierzchni zabudowy projektowanych obiektów zachowując generalne określone zasady kształtowania zabudowy na tym terenie.

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmniejszenia odległości między budynkami i budowy łączników między nimi jest sprzeczna z warunkami strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu portowo - przemysłowego Międzyodrza - wyklucza możliwość obserwacji z przestrzeni publicznej, jaką jest m.in. ulica Gdańska, portowego i naturalnego krajobrazu, szerokoprzestrzennych perspektyw i najgłębszych planów wysp Międzyodrza.

3.6. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.2 Kształtowanie zabudowy pkt.6.(aktualny wpis):

„obiekty usługowe o prostej formie architektonicznej, bez balkonów, wykuszy, nadwieszów, tarasów i ozdobnego detalu,”.

Propozycja modyfikacji:

„obiekty usługowe o prostej formie architektonicznej, bez balkonów, wykuszy, nadwieszów, tarasów, dopuszcza się zastosowanie gzymsów o maksymalnym wysięgu nie przekraczającym 0,7 m (nie powiększających powierzchni użytkowej budynku) pod warunkiem, że będą one uzasadnionym elementem kompozycji architektonicznej.”.

Gzymsy nadzadzą głębię bryle budynków oraz urozmaiconą architekturę. W porze letniej będą osłaniały przed nadmiernym nasłonecznieniem. Ułatwiają oczyszczanie fasady.

Uwaga uwzględniona.

3.7. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.3 Zasady parcelacji pkt.2. (aktualny wpis):

„minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 0,4 ha”

Propozycja modyfikacji:

„minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 0,3 ha”

Umożliwia to wydzielenie jako odrębnej własności terenu, na którym znajduje się projektowany budynek o funkcji hotelowej.

Uwaga nieuwzględniona. Przy ustalonej min. szerokościach frontu działki i jej głębokości – powierzchnia 0,4 ha jest optymalną powierzchnią do zagospodarowania.

3.8. Wniesiono o: Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.6 Komunikacja pkt.3.(aktualny wpis):

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;”.

Propozycja modyfikacji:

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6; W przypadku wielofunkcyjnego charakteru inwestycji dopuszcza się zredukowanie wymaganej ilości miejsc postojowych do 45 %.”

Wniosujemy o wprowadzenie do paragrafu 6.3 dokumentu mpzp „Międzyodrze Port” w Szczecinie następującego rozszerzenia:

W przypadku inwestycji wielofunkcyjnych dopuszcza się indywidualną regulację ilości miejsc parkingowych w ustaleniach szczegółowych.

Zredukowanie ilości miejsc postojowych wynika z charakteru projektowanego budynku (bud. Hotelowy o charakterze biznesowym), którego użytkownicy korzystają najczęściej z taksówek lub transportu publicznego.

Uwaga nieuwzględniona. Uchwalone w listopadzie 2008 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” ustala zasady bilansowania miejsc postojowych. Ustalenia projektu mpzp muszą być zgodne z zapisami ww Studium, które stanowi nadrzędny dokument kierunkowy.

3.9. Teren elementarny S.M.7027.PUw,UP.

§ 31.3 Zasady parcelacji pkt.3.(aktualny wpis):

„minimalna szerokość frontu działki – 50, 0 m”

Propozycja modyfikacji:

„minimalna szerokość frontu działki – 45, 0 m”

Uwaga nieuwzględniona. Przy ustalonej min. szerokościach frontu działki i jej głębokości – powierzchnia 0,4 ha jest optymalną powierzchnią do zagospodarowania.

4.1. Wniesiono o wprowadzenie zmian w następujących ustaleniach szczegółowych zapisanych w projekcie planu dla terenu elementarnego S.M.7041.PU.

1.§ 45.2 Kształtowanie zabudowy pkt.2 (aktualny wpis):

„powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu”

Propozycja modyfikacji:

„powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni terenu”

Proponowany przez nas wskaźnik jest wynikiem propozycji uzupełnienia istniejącej zabudowy wzdłuż granicy działki.

Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta intensywność zabudowy wytwarza optymalne relacje i proporcje pomiędzy powierzchniami otwartymi i zabudowanymi w obszarze, co jest specyfiką zagospodarowania tego rejonu.

4.2. Wniesiono o: § 45.2 Kształtowanie zabudowy pkt.3 (aktualny wpis):

„wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,”

Propozycja modyfikacji:

„wysokość nowej zabudowy do 14,5 m n.p.t., powyższą wysokość mogą przewyższać nadbudówki o charakterze technicznym, np. maszynownie dźwigów”

Uwaga uwzględniona.

4.3. Wniesiono o: § 45.2 Kształtowanie zabudowy pkt. 4 (aktualny wpis):
„dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy,”.

Propozycja modyfikacji:

„nadbudowę o max. 20 % w stosunku do stanu obecnego (powyższą wielkość mogą przewyższać nadbudówki o charakterze technicznym, np. maszynownie dźwigów)”.

Uwaga uwzględniona częściowo.

4.4. Wniesiono o: § 45.3 Zasady parcelacji pkt.3 (aktualny wpis):

„minimalna powierzchnia działki – 2 000 m²”.

Propozycja modyfikacji:

„minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²”.

Uwaga nieuwzględniona. Przy ustalonej min. szerokościach frontu działki – 30 m i jej głębokości – powierzchnia 2 000 m² jest optymalną powierzchnią do zagospodarowania.

4.5. Wniesiono o: § 45.4 Ochrona środowiska i przyrody (aktualny wpis):

„powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni terenu;”.

Propozycja modyfikacji:

„powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni terenu;”

Uwaga nieuwzględniona. Propozycja zmiany zapisów wywołałaby ponowienie procedury uzgadniania projektu planu z organami ds. ochrony przyrody.

4.6. Wniesiono o: § 45.6 Komunikacja pkt.3 (aktualny wpis):

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;”.

Propozycja modyfikacji:

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6 (rozumiemy, że to pomyłka i powinno być § 6 ust. 3) z zastrzeżeniem, że dla funkcji biura, urzędy, banki przyjmuje się nie mniej niż 1,3 na 100 m² pow. użytkowej”

lub

„ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6 (rozumiemy, że to pomyłka i powinno być § 6 ust. 3) z zastrzeżeniem, że dla funkcji biura, urzędy, banki przyjmuje się nie mniej niż 3 na 100m² pow. użytkowej w obiektach nowobudowanych

Uwaga nieuwzględniona. Uchwalone w listopadzie 2008 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” ustala zasady bilansowania miejsc postojowych. Ustalenia projektu mpzp muszą być zgodne z zapisami ww Studium, które stanowi nadrzędny dokument kierunkowy.

4.7. Wniesiono o: § 45.6 Komunikacja pkt.4 (dodanie zapisu):

„Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych bezpośrednio przy granicy działki.”

Uwaga nieuwzględniona. Nie podlega regulacji planu.