

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXXI/771/09  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 02 lutego 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Odzieżowa” 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. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Odzieżowa” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 1 października 2008 r. do 21 października 2008 r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 4 listopada 2008 r. 1 uwagę stanowiącą integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę w dniu 24 listopada 2008 r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonej uwagi:

Uwaga dotycząca ustaleń szczegółowych dla terenu S.P.3001.MW/U:

- 1) Wniesiono o zmianę słowa „działek” na „inwestycji” w odniesieniu do określania wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe.  
**Uwaga uwzględniona.** Dokonano wnioskowanej zmiany ze względu bardziej jednoznaczne brzmienie ustalenia w odniesieniu do określenia wskaźników.
- 2) Wniesiono o dodanie do ustalenia dotyczącego wysokości zabudowy dodatkowych parametrów „attyki, obudowy urządzeń technicznych, maszty antenowe”.  
**Uwaga uwzględniona.** Uzupełniono ustalenie o wnioskowane elementy, które stanowią niezbędne wyposażenie obiektu a nie wpływają na wysokość zabudowy.
- 3) Wniesiono o zmianę długości ciągłości elewacji z budynkiem sąsiadującym z 15 na 5 metrów.  
**Uwaga uwzględniona.** Zmiana długości ciągłości elewacji nie wpłynie znacząco na kształtowanie pierzei a jest niezbędne w nowej zabudowie ze względów funkcjonalnych.
- 4) Wniesiono o dodanie do ustalenia dotyczącego kształtu dachu formy stropodachu.  
**Uwaga uwzględniona.** Ustalenie pozostało w dotychczasowym brzmieniu, jednak o uwzględnieniu uwagi świadczy, iż stropodach mieści się w ustalonej w planie formie dachu dowolnego o parametrach dowolnych.
- 5) Wniesiono o usunięcie ustalenia dotyczącego obowiązku wejść do nowej zabudowy na poziomie chodników.  
**Uwaga nie uwzględniona.** Ustalenie dotyczy jedynie nowej zabudowy a nie jak w uzasadnieniu uwagi odniesiono ustalenie do istniejącego obiektu starej Dany.
- 6) Wniesiono o zmianę parametrów podcienia, z możliwością miejscowego zawężenia szerokości wzdłuż Al. Wyzwolenia.  
**Uwaga uwzględniona.** Zmiana parametrów podcienia wynika z ograniczeń technicznych przy kształtowaniu nowej zabudowy - lokalizacji słupów /filarów. Zmiana nie wpłynie

znacząco na funkcjonalność podcienia, ustalono szerokość 1,8 z możliwością miejscowego zawężenia do 1 metra w miejscu lokalizacji słupa/filara.

- 7) Wniesiono o usunięcie słowa „legalnie” w ustaleniu dotyczącym schodów wystających poza linie zabudowy.

**Uwaga uwzględniona.** Uwzględnienie uwagi nie zmienia faktu, iż plan sankcjonuje schody wystające poza linie zabudowy.

- 8) Wniesiono o rozszerzenie ustalenia dotyczącego reklam wbudowanych poprzez dodanie „a także reklam jw. o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji stanowiącej ujęty w projekcie budowlanym, stały element wystroju architektonicznego obiektu”.

**Uwaga uwzględniona.** Dodanie wnioskowanego rozszerzenia ustalenia umożliwi umieszczenie reklamy w formie wbudowanej - w ograniczonym zakresie i w sposób uporządkowany.

- 9) Wniesiono o zmianę „w pierwotnej formule” na „w obecnej formule” w odniesieniu do obiektu objętego ochroną konserwatorską.

**Uwaga uwzględniona.** Uwzględnienie uwagi nie wpływa na zasadę ochrony obiektu a jedynie doprecyzowuje brzmienie ustalenia wskazując formę obecną jako wskazaną do ochrony.

- 10) Wniesiono o zmianę wskaźników parkingowych z 2-3 na 1-3 miejsc postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i usług.

**Uwaga nie uwzględniona.** Wskaźniki ustalone w planie są zgodne z określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin.

- 11) Wniesiono o wykreślenie słów „zachowania z dopuszczeniem” w odniesieniu do istniejącej na terenie stacji transformatorowej.

**Uwaga uwzględniona.** W trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, przeniesienie lub likwidację istniejącej stacji transformatorowej w przypadku kolizji z projektowaną zabudową. Zmiana brzmienia ustalenia nie ogranicza żadnej z wymienionych możliwości.

- 12) Wniesiono o zmianę renty planistycznej z 30 % na 15 %.

**Uwaga nie uwzględniona.** Uchwalenie planu wpłynie na wzrost wartości nieruchomości położonej w ścisłym centrum miasta, atrakcyjnej lokalizacji dla firm i usług, inwestycji dobrze skomunikowanej.

Uwaga dotycząca ustaleń szczegółowych dla terenu S.P.3002.KDW:

- 13) Wniesiono o ustalenie dla drogi wewnętrznej statusu drogi publicznej – ulicy wewnętrznej.

**Uwaga nie uwzględniona.** Proponowana droga publiczna nie uzyskała akceptacji Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w trakcie uzgadniania projektu planu.

Uwaga dotycząca rysunku planu:

- 14) Wniesiono o korektę obszaru możliwości lokalizacji dominanty przestrzennej.

**Uwaga uwzględniona.** Korekta rysunku nie wpływa znacząco na możliwości lokalizacji dominanty a jedynie pozwala na bardziej elastyczne jej zlokalizowanie.

- 15) Wniesiono o zmianę zasięgu ochrony konserwatorskiej dla obiektu historycznego.

**Uwaga uwzględniona częściowo.** Nie dokonano korekty rysunku, ale poprzez ustalenia funkcjonalne umożliwia się rozbiórkę a następnie rekonstrukcję łącznika pomiędzy nową zabudową i zasadniczą bryłą obiektu objętego ochroną konserwatorską.