



Rada Osiedla Gumieńce

ul. Ku Stońcu 76, 71-047 Szczecin

tel. +4891 48 33 349

rada@osiedle-gumienice.szczecin.pl - www.gumienice.osiedla.szczecin.pl

dyżury w każdy wtorek 17:00-17:45

UCHWAŁA NR 19 / 16
Rady Osiedla Gumieńce
z dnia 19.01.2016 r.

W sprawie zajęcia stanowiska dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gumieńce - Cmentarz - Bronowicka 2" w Szczecinie.

Na podstawie **§7 pkt. 6 lit. f** Statutu Osiedla Gumieńce (Uchwała Nr XLIV/1309/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2014 r. w sprawie Statutu Osiedla Miejskiego Gumieńce (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. , poz. 3923, poz. 3924) **Rada Osiedla Gumieńce uchwala co następuje:**

§1

Podejmuje uwagi w drodze uchwały dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gumieńce - Cmentarz - Bronowicka 2" w brzmieniu:

1. W rozdziale słowniczku mowa jest o dachach płaskich, które to określono jako dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 25 stopni. W poprzednim piśmie skierowanym do Referatu Planowania informowaliśmy, iż zgodnie z obowiązującą normą dachy płaskie to dachy o kącie nachylenia do 12 stopni. Dach o połaciach nachylonych pod kątem 25 stopni to już dach stromy.

2. Ustalenia ogólne:

Zapis dotyczący zakazu usług związanych z motoryzacją jest w tym miejscu nieuzasadniony gdyż w ustaleniach szczegółowych jest wyraźnie zapisane iż na większości jednostek elementarnych taka lokalizacja jest nie tylko dopuszczalna ale wręcz wskazana.

Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych – zapis nie ma sensu w przypadku aglomeracji miejskich gdyż ze względu na izofonie lokalizacja wiatraków jest możliwa w odległości min. 500 od budynków mieszkalnych – takich terenów niezabudowanych nie ma, do tego było by to sprzeczne ze studium – miejsce lokalizacji elektrowni wiatrowych musi być już wskazane w studium

3. Ustalenia kompozycji:

W pkt. 5 mowa jest o całkowitym zakazie lokalizacji reklam (wszelkich reklam), natomiast ustalenia szczegółowe dopuszczają lokalizację reklam w odległości co 100m. Nie podano też maksymalnej wielkości powierzchni reklamowej.

W związku z wejściem w życie Ustawy krajobrazowej, wnioskujemy o zakaz lokalizacji reklam wielko powierzchniowych, nie tylko w obszarze niniejszego planu, ale również wobec wszelkich przyszłych planów sporządzanych na terenie naszej dzielnicy.

Dopuszczalne powinno być lokalizowanie szyldów, „witaczy” których treść powinna być związana z prowadzoną działalnością. Wszelkie tego typu nośniki reklamowe powinny być ujednocicone.

Wnioskujemy do Architekta miejskiego oraz Radych o wypracowanie standardów reklamowych, które ujednociliłyby nośniki reklamowe pod kątem rozmiarów, form i gęstości występowania.

4. Ustalenia kompozycji, pkt. 11 – w budynkach jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się usytuowanie ścian przylegających bezpośrednio przy jednej z granic działki budowlanej – taka możliwość wynika z przepisów Rozporządzenia Ministra w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i plany miejscowe nie mogą regulować tych zasad. Zgodnie z warunkami technicznymi art.12 plan miejscowy może dopuszczać lokalizację budynku na granicy z działką sąsiednią – też przepis nie dotyczy zabudowy bliźniaczej.

Pozostawienie niniejszego zapisu w planie będzie skutkowało wadą prawą planu w przypadku zmiany warunków technicznych.

Ustalenia szczegółowe:

W całym planie brak jest podanych maksymalnych i minimalnych powierzchni zabudowy, co jest niezgodne z przepisami.

1. Powierzchnie zabudowy określane są procentowo co jest niewłaściwe, powinno być poprzez użycie współczynnika.
2. Teren elementarny Z.G.3001.ZC – cmentarz

Proponujemy wprowadzenie ustaleń dotyczących maksymalnej wysokości grobów, ponieważ obecnie wg. planu można ustawić i 15m pomniki indywidualne.

3. Z.G.3003.ZD – ogrody działkowe

Wnioskujemy o wskazanie miejsce dla lokalizacji toalet w przeciwnym razie ścieki bytowe z altan będą odprowadzane do gruntu lub rowu jak to ma miejsce na terenie ogrodów działkowych przy ul. Derdowskiego.

Wnioskujemy ażeby wykonanie toalet było obligatoryjne. Ewentualnie wnosimy ustalenie odprowadzenia ścieków z indywidualnych altan do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Z.G.3004 U wzdłuż Europejskiej

Wnioskujemy o kategoryczny zakaz lokalizacji reklam od strony ul. Europejskiej/ Krakowskiej.

Wnioskujemy o określenie rodzaju usług. Poprzez usługi rozumiemy również handel materiałami budowlanymi, lub komis samochodowy. W przypadku pierzei ul. Krakowskiej i Europejskiej powinno być to zabronione.

5. Z.G. 3005.U (róg Wrocławska/ Europejska)

Maksymalna wysokość zabudowy 9m (dach stromy) dla funkcji usługowej, gdzie wysokość pomieszczeń niejednokrotnie musi wywołać 3,5 jest stanowczo za niska i będzie utrudniała projektowanie. Wysokość powinna wynosić 12m.

Wnosimy o doprecyzowanie jakie usługi są dopuszczone gdyż, może się okazać iż powstanie tam komis samochodowy, a to nie jest miejsce na tego typu usługi.

6. Z.G.3006MW,U

Wnoszukujemy o usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizację reklam wbudowanych na elewacjach bocznych budynków. Stoi to w sprzeczności z Ustawą krajobrazową.

7. Z.G.3007 MW,U

Mowa jest o obowiązującej linii, takowej nie ma na rysunku planu

8. Z.G. 3008. U.O

Wnoszukujemy o usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizację reklam wbudowanych na elewacjach bocznych budynków

9. Z.G. 3010. P.U

Na przedmiotowym terenie dopuszcza się lokalizację:

- produkcji
- składów
- rzemiosła

Oraz hotele, akademiki, domy studenckie. Dopuszcza się tutaj również obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m². Funkcje usługowe są funkcjami uciążliwymi i nie powinno się ich lokalizować w sąsiedztwie budynków zbiorowego zamieszkania. Wnoszukujemy o rozdzielenie tych funkcji i stworzenie odrębnych jednostek elementarnych.

10. Z.G.3013.P,U (wzdłuż Bronowickiej)

Wnoszukujemy o określenie geometrii dachów. Dopuszczenie dachów dowolnych nie wpływa na ład przestrzenny.

Czym kierował się wydział ustalając na przedmiotowym terenie jedną reklamę wzdłuż ul. Bronowickiej, a dla terenu Z.G.3011 U też wzdłuż ul. Bronowickiej ilość reklam co 100m. W przypadku niniejszej jednostki ktoś podzielił działki na minimalne i na każdej z nich zlokalizuje reklamę.

11. Z.G.3018.MN,U

Ustalenia dachów : powinny być dachy płaskie takie są w okolicy .

12. Z.G.3019.U

Teren sąsiadujący z zabytkowym dworem. Na tym terenie dopuszczane są usługi związane z motoryzacją – wnioskujemy o zakaz lokalizacji takich funkcji w sąsiedztwie dworu.

13. Z.G.3021.U

Jest to korytarz techniczny linii wysokiego napięcia. Dla tego korytarza nie ustalono żadnych ograniczeń w niniejszym planie. Dopuszcza się lokalizację usług (przedszkole, szpital, szkołą to też usługa) pod linią elektroenergetyczną. Wnioskujemy zmianę zapisów w tym punkcie.

14. Z.G.3023.KD.L ul. Smoleńska – pętla tramwajowa

Obecny plan przedstawia dwie pętle (druga na Cukrowej). Pętle te są w niedużej odległości, czy zasadnym ze względów ekonomicznych i powiązań komunikacyjnych budowę dwóch pętli? Czy nie lepiej jest wybudować jedną, ale łączącą oba torowiska?

15. Z.G.3038.U

Maksymalna wysokość budynku 5m, ustala się dach stromy. Dla funkcji usługowej wyklucza to możliwość zaprojektowania czegokolwiek. W domkach przy ul. Okulickiego wysokość okapów to 3m, a kalenicy to 7-9m. Tak więc dla zabudowy usługowej 5m kalenica to stanowczo za mało.

Wnioskujemy o dodanie zapisu o zakazie lokalizowania kontenerów na odzież na całym obszarze planu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA OSIEDLA GUMIENŃCE
Skarbnik

Izabela Griese
.....

Skarbnik Rady Osiedla

RADA OSIEDLA GUMIENŃCE
Przewodniczący

Michał Wilkocki
.....

Przewodniczący Rady Osiedla

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczy naszego osiedla.