

**Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 1705/2023 Burmistrza Miasta Mrągowo z dnia 16 sierpnia 2023 r.**

**Zestawienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 21.06.2023 – 21.07.2023 wraz ze sposobem ich rozpatrzenia.**

| L.P | Data wpływu uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sposób rozpatrzenia          |                        | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uwaga uwzgl.                 | Uwaga nie uwzgl.       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1   | 31.07.23          | Wniosek o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami B26UO, B29UO i B42UO – usługi oświaty, poza dachami płaskimi i dwu- lub wielospadowymi, dachów łukowych na obiektach sportowych (hale, zadaszenia boisk).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              | uwaga nie uwzględniona | Na terenie B29UO, położonym w sąsiedztwie Jeziora Sołtyckiego oraz terenów zieleni naturalnej, formę dachu dostosowano do dachów występujących na tym obszarze. Na terenie B26UO w obu wersjach planu wyłożonych do publicznego wglądu dopuszczono dla obiektów sportowych indywidualne ukształtowanie formy dachu, natomiast teren B42UO nie istnieje – teren B42ZP jest terenem zieleni urządzonej, w związku z czym uwaga w części dotyczącej terenów B26UO i B42 UO jest bezprzedmiotowa.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2   | 04.08.23          | Uwaga dotycząca poszerzenia przeznaczenia terenów B06MW,U i B10MW,U przy ul. Sobczyńskiego, przeznaczonych na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej o funkcję parkingu publicznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | uwaga uwzględniona           |                        | Uwaga została uwzględniona po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, w obecnej wersji planu wyznaczony został teren parkingów B63KSp przy ul. Sobczyńskiego. W związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3   | j. w.             | 1) Sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w miejsce terenów zieleni przy ul. Mickiewicza (tereny A46MW,U i A47MW,U),<br>2) sprzeciw wprowadzeniu garażu zbiorczego, wielostanowiskowego o wysokości do 7,0 m i II kondygnacji nadziemnych z płaskim dachem w miejscu istniejącego parkingu przy targowisku miejskim (A129KSp),<br>3) uwaga dotycząca wprowadzenia możliwości połączenia ciągów zieleni A104ZP i A102ZP poprzez wytyczenie pasa zieleni w części parkingu A129KSp,<br>4) uwaga dotycząca rezygnacji z funkcji A46MW,U oraz A47MW,U i pozostawienia funkcji istniejącej, | uwaga uwzględniona częściowo |                        | Uwaga uwzględniona w p. 5, w pozostałych punktach - nieuwzględniona.<br>Ad 1. Wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej mają zapewnić możliwość kontynuacji zabudowy wzdłuż ulicy Mickiewicza. Zachowano przy tym dostęp z ul. Mickiewicza do terenu A104ZP, odpowiadający stanowi istniejącemu.<br>Ad 2. Dopuszczenie garaży zbiorczych, wielostanowiskowych na obszarze opracowania planu ma na celu umożliwienie stworzenia w przyszłości wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla terenu śródmieścia, w związku z rosnącym zapotrzebowaniem.<br>Ad 3. Ze względu na ukształtowanie terenu A102ZP (zagłębienie terenu oraz rowy) a także istniejącą zielen w jego południowej części, nie przewiduje się ruchu pieszych przez parking |

|   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |       | 5) postulat zachowania cennych przyrodniczo terenów podmokłych A102ZP, A93ZE i A94ZE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                        | oznaczony w obecnej wersji planu jako A128KSp w stronę tego terenu.<br>Ad 4. Uwaga o treści jak w p. 1.<br>Ad 5. Projekt planu zabezpiecza wymienione tereny jako tereny zieleni z ograniczonym zagospodarowaniem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4 | j. w. | 1) Sprzeciw likwidacji placu zabaw i zabrania tej przestrzeni na drogę (A163KD-X) i cele parkingowe (A132KSp) z dopuszczeniem lokalizowania na tym terenie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego, o wysokości do 7,0 m i II kondygnacji nadziemnych, z płaskim dachem,<br>2) propozycja objęcia funkcją zieleni urządzonej A99ZP fragmentu terenu przeznaczonego na parking i drogę,<br>3) utrzymanie istniejącego przebiegu ciągu pieszego A163KD-X z parkingiem z płyt ażurowych A132KSp,<br>4) wyłączenie terenu z rowem melioracyjnym i zielenią urządzoną z terenu przeznaczonego na parking i włączenie go do terenu A99ZP. |  | uwaga nie uwzględniona | Ad 1, 2, 3: Teren oznaczony w obecnej wersji planu jako A161KD-X, w obrębie którego parkują obecnie pojazdy, będzie stanowił dojazd do terenu parkingu A131KSp oraz do terenu A30MW. W rejonie śródmieścia konieczne jest zwiększenie liczby miejsc parkingowych, ze względu na coraz większe zapotrzebowanie, zwłaszcza w sezonie letnim.<br>Ad 4: Pas zieleni z rowem melioracyjnym w obrębie terenu A131KSp, ze względu na zagospodarowanie i ukształtowanie tego fragmentu terenu, pozostanie w obecnym użytkowaniu.                                                                                         |
| 5 | j. w. | Sprzeciw wobec wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej (fragment terenu A21MUS) w miejsce funkcjonującego parkingu przy skrzyżowaniu ul. Żeromskiego z ul. Królewiecką.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | uwaga nie uwzględniona | Ustalenie planu sporządzanego dotyczące funkcji w tej części przedmiotowego terenu jest identyczne jak planu obowiązującego, plan nie wprowadza zatem zmiany funkcji. Na przedmiotowym fragmencie terenu istniała zabudowa historyczna, tworząca pierzeję wzdłuż ul. Królewieckiej i Żeromskiego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6 | j. w. | 1) Sprzeciw wobec zmiany funkcji przestrzeni targowiska miejskiego (obecnie A60U) i wprowadzenia w jego miejsce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej A50MW,U z możliwością zabudowy do 10 m i 2 kondygnacji nadziemnych oraz zabudowy usługowej A84U z możliwością zabudowy do 1m i 1 kondygnacji nadziemnej,<br>2) wprowadzenie możliwości połączenia ulicy A164KD-X z ulicą A157KD-D,<br>3) przywrócenie obecnej funkcji usługowej (A60U tj. teren zabudowy usług nieuciążliwych) w części A50MW,U i A84U,                                                                                                       |  | uwaga nie uwzględniona | Ad 1. Funkcja targowiska miejskiego nie została zlikwidowana, jedynie jego teren ograniczono do terenu A87U, na którym dopuszczona jest zabudowa o wysokości do 7,0 m. Zabudowa usługowa na terenie A50MW,U może stanowić uzupełnienie dla usług handlu na terenie targowiska.<br>Ad 2. Połączenie ulic oznaczonych w obecnej wersji planu jako A162KD-X i A156KD-D zredukuje znacząco powierzchnię targowiska miejskiego i znacznie utrudni lub uniemożliwi jego zagospodarowanie.<br>Ad 3. Uzasadnienie dotyczące terenu A50MW,U jak w p. 1), natomiast uwaga dotycząca przywrócenia obecnej funkcji usługowej |

|   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |       | 4) postulat dotyczący wprowadzenia funkcji A129KSp (parking) w części terenu A84U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                        | gowej na terenie obecnie oznaczonym jako A87U jest bezprzedmiotowa, gdyż teren ten nie zmienił przeznaczenia w stosunku do planu obowiązującego.<br><br>Ad 4. Miejsca parkingowe obsługujące teren targowiska przewidziane są na terenach A128KSp, A129KSp i A130KSp. Wyznaczenie dodatkowego parkingu w obrębie terenu A87U znacznie zredukowałoby jego powierzchnię.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7 | j. w. | Sprzeciw wprowadzeniu jedynie 15% powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni A112UKS (Plac Kajki).                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | uwaga nie uwzględniona | W planie obowiązującym dopuszczone jest ukształtowanie Placu Kajki bez jakiegokolwiek udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w jego obrębie dopuszczony jest parking podziemny, który taką powierzchnię wyklucza. Plac Kajki powinien pełnić funkcję placu miejskiego a nie terenu zieleni, w związku z czym <b>zwiększenie</b> udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15% w opracowywanym planie jest odpowiednie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 | j. w. | 1) Zmniejszenie dopuszczonej wysokości zabudowy na terenie oznaczonym symbolem C18MW,U z: „do 23,0 m i maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych” na: „do 18,0 m i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych”,<br>2) ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem C18MW,U funkcji usługowej jako towarzyszącej i usunięcie zapisu dopuszczającego samodzielne występowanie funkcji usługowej. |  | uwaga nie uwzględniona | Teren C18MW,U jest predysponowany do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także zabudowy usługowej ze względu na dobre powiązania komunikacyjne z pozostałymi częściami miasta, głównie przy wykorzystaniu transportu zbiorowego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie oprócz wymagań ładu przestrzennego także efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9 | j. w. | Zmiana dla terenu oznaczonego symbolem D39U/MW zapisu dotyczącego wysokości zabudowy do 33 m i liczby kondygnacji nadziemnych maksymalnie do 10; w tym dla części budynku lub budynków lokalizowanych wzdłuż dróg C57KD-GP oraz D80KD-L maksymalnie 4 na „wysokość zabudowy do 16,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 4”.                                              |  | uwaga nie uwzględniona | Teren oznaczony w wyłożonej wersji planu jako D40U/MW, poprzez wyeksponowane położenie w sąsiedztwie skrzyżowania dwóch głównych ulic oraz na osi ulicy Marii Curie-Skłodowskiej, predysponowany jest do sytuowania zabudowy o indywidualnym ukształtowaniu, która mogłaby uroznać i wzbogacić krajobraz miasta, będąc jednocześnie kontynuacją funkcji istniejących w jej otoczeniu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziano możliwość indywidualnego kształtowania (zwiększenia) parametrów i wskaźników zabudowy, to znaczy dopuszczono odstępstwa od zasady kontynuacji parametrów i wskaźników zabudowy istniejącej, przy uwzględnieniu specyfiki miejsca i funkcji. Zasada ta nie dotyczy jedynie terenów, gdzie zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy nie jest możliwe ze |

|    |       |                                                                                                                                                                                                         |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                                                                                                                                                                                         |                    |                        | względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych. Nie dotyczy to jednak przedmiotowego terenu, który znajduje się w rejonie zabudowy o dużej intensywności, w znacznej odległości od najstarszego obszaru miasta z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej – założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie, ujętą w rejestrze zabytków, oraz w mniejszej odległości od zabytkowego zespołu koszar, w obrębie którego występuje jednak zabudowa o znacznych gabarytach i wysokości. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie nie zgłosił zastrzeżeń do proponowanych rozwiązań. Ponadto ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy jest znacznie mniejszy niż w planie obowiązującym (55% zamiast 80%) a możliwość lokalizowania zabudowy o najwyższej liczbie kondygnacji ograniczono do 25% powierzchni terenu, co spowodowało jedynie nieznaczne zwiększenie intensywności zabudowy w porównaniu do ustaleń planu obowiązującego. |
| 10 | j. w. | Sprzeciw wobec dopuszczenia usytuowania pomostu na terenie A114WS.                                                                                                                                      |                    | uwaga nie uwzględniona | Możliwość usytuowania pomostu ustalono w celu zwiększenia atrakcyjności terenów w rejonie Jeziora Magistrackiego dla mieszkańców i turystów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11 | j. w. | Uwaga dotycząca pozostawienia możliwości częściowego dopuszczenia funkcji parkingu dla „terenu komunikacji – tereny ciągów pieszych” o symbolu A174KX (istniejący parking przy Ratuszu ul. Mały Rynek). |                    | uwaga nie uwzględniona | Głównym celem przystąpienia do opracowywanego planu była poprawa funkcjonowania oraz ukształtowania terenu Śródmieścia w Mrągowie, przede wszystkim w jego centralnej części obejmującej Plac Kajki, Mały Rynek oraz Plac Jana Pawła II. Proponowane zmiany mają na celu podkreślenie rangi przestrzeni wokół zespołu zabudowy Starego Ratusza poprzez czytelne wydzielenie przyjaznej przestrzeni dedykowanej użytkownikom pieszym. Proponowane rozwiązanie służy wydobyciu i podkreśleniu wartości zespołu śródmiejskiej zabudowy jako najbardziej atrakcyjnego fragmentu miasta oraz stworzeniu miejsca spotkań, wypoczynku oraz organizowania imprez kulturalnych, które przyczyniłoby się do poprawy warunków życia mieszkańców oraz zwiększyłoby atrakcyjność miasta dla odwiedzających je turystów.                                                                                                                                                 |
| 12 | j. w. | 1) Sprzeciw wobec przedłużenia ul. Roosevelta i wprowadzenia dodatkowej drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu A135KD-L, która przecina w poprzek istniejący pasaż rekreacyjny łączący ul. Ratu-     | uwaga uwzględniona |                        | Wszystkie uwagi zostały uwzględnione po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu; wprowadzone zmiany znajdują się w wersji planu udostępnionej podczas drugiego wyłożenia, w związku z czym uwaga jest w całości bezprzed-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       | <p>szową przy budynku Ratusza bezpośrednio z promenadą oraz moło na jez. Czos,</p> <p>2) postulat wprowadzenia możliwości przebudowy istniejącej drogi łączącej ul. Roosevelta z ul. Ratuszową A162KD-X, poprzez zabezpieczenie terenu na jej poszerzenie od strony niezabudowanej, co bezpośrednio poprawi istniejącą komunikację,</p> <p>3) utrzymanie istniejącego przebiegu ul. Ratuszowej przed budynkiem Ratusza i niewprowadzanie w tym miejscu terenu ciągu pieszego o symbolu A173KX;</p> <p>4) rezygnacja z wprowadzonego dodatkowego obszaru terenu placu miejskiego A113UKS.</p> |                    |                        | miotowa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13 | j. w. | Zmiana zapisów dla terenu oznaczonego w planie symbolem C20MW dotyczących przeznaczenia terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej i pozostawienie zapisów zgodnie z obowiązującym mpzp (symbol C9KS).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | uwaga nie uwzględniona | Nieużytkowany teren po dworcu PKS został nabyty przez Miasto w celu zapewnienia rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową.                                                                                                                                                                                                               |
| 14 | j. w. | Zmiana ustalenia dotyczącego odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie D46UT: 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D81KD-L i D98KDW oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X na: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D98KDW i 10,0 m od linii rozgraniczających terenów D81KD-L i D95KD-X.                                                                                                                                                                                                                                                                   | uwaga uwzględniona |                        | Uwaga została uwzględniona po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu. W wersji planu wyłożonej po raz drugi do publicznego wglądu wymienione nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie oznaczonym obecnie jako D47UT usytuowane są zgodnie z uwagą, w związku z czym jest ona bezprzedmiotowa.                                               |
| 15 | j. w. | Wniosek o ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem A38MW/U nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A104ZP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    | uwaga nie uwzględniona | W związku z uwagą o tej samej treści, złożoną w trybie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu, wprowadzono na przedmiotowym terenie nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A104ZP, co stanowi zwiększenie dopuszczanego odstępu zabudowy od terenu zieleni w porównaniu z planem obowiązującym. |
| 16 | j. w. | Zmiana ustaleń dotyczących sytuowania nowych pomostów na terenie A115WS na zapis w § 93 ust. 4 pkt 1): „dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych o wymiarach dla nowych pomostów:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | uwaga uwzględniona |                        | Uwaga została uwzględniona po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Postulowane zapisy (w identycznym brzmieniu) znajdują się w wersji planu wyłożonej po raz drugi do publicznego wglądu, w związku z czym uwaga jest w całości bezprzedmiotowa.                                                                                           |

|          |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                      | <p>a) w strefie wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania od kładki na rzece Dajnie w stronę wschodnią: do 50,0 m mierząc prostopadle do tej granicy oraz do 70,0 m mierząc równolegle do tej granicy;</p> <p>b) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów A166KD-X i A178KXR: do 15,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczających ww. terenów oraz do 25,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami z uwzględnieniem istniejących pomostów – 50,0 m;</p> <p>c) w strefie wzdłuż terenów A61MN/U i A62MN/U: do 15,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczającej terenów A93ZE, A95ZE i A62MN/U oraz do 8,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami – 30,0 m.</p> |                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17       | j. w.                | <p>Sprzeciw wobec dopuszczenia na terenie D68WS pomostów o wymiarach: do 40,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczających terenów D51US, D52US, D62ZP/U i D95KD-X oraz do 50,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów.</p> <p>Wnioskuję się następujące wymiary dla nowych pomostów:<br/>(nie podano).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | uwaga uwzględniona |                        | <p>Przedmiotowa uwaga zawiera fragment uwagi złożonej w trybie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu, tym razem nie podano jednak proponowanych wymiarów pomostów.</p> <p>Uwaga została uwzględniona po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, obecna wersja planu uwzględnia wówczas zaproponowane wymiary. Ponieważ przypuszczać można, że dokonana zmiana postulowana jest ponownie, uwaga jest bezprzedmiotowa.</p>                                    |
| 18/<br>1 | 07.08.23<br>08.08.23 | <p>Zdefiniowanie w § 4 wskaźnika „intensywności zabudowy” oraz „całkowitej powierzchni zabudowy” albo zwiększenie w § 234 ust. 4 pkt 3 intensywności zabudowy: minimalna – 0,4, maksymalna – 5,7.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    | uwaga nie uwzględniona | <p>Definicja intensywności zabudowy ujęta jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Według zasad techniki prawodawczej niedopuszczalne jest umieszczanie w akcie prawnym powtórzeń ustaleń przepisów odrębnych lub modyfikacji tych przepisów. Ustalona w planie maksymalna intensywność zabudowy wynika z dopuszczanej maksymalnej powierzchni zabudowy, dopuszczanej maksymalnej wysokości zabudowy oraz dopuszczanej liczby kondygnacji podziemnych.</p> |
| 18/<br>2 | j. w.                | <p>Doprecyzowanie w § 7 p. 7 zapisu dotyczącego maksymalnego wyniesienia posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom terenu. Zapis nie dotyczy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie usługi lokalizo-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    | uwaga nie uwzględniona | <p>Ustalenia nie stosuje się dla funkcji usługowej, gdyż lokale usługowe muszą być dostępne dla klientów, w tym osób niepełnosprawnych, co powoduje konieczność sytuowania posadzki</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |          | wane są w parterach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                        | na ograniczonej wysokości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 18/3 | j. w.    | Doprecyzowanie w § 7 p. 10 zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> poprzez umieszczenie definicji obiektu handlowego.                                                                                                                                                            |  | uwaga nie uwzględniona | Określenie obiektu handlowego oraz jego poszczególnych części znajduje się w definicji „powierzchni sprzedaży” w przepisach odrębnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18/4 | j. w.    | W § 234 pkt 1 – dopuszczenie równorzędności funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji usługowej, które mogą występować razem lub oddzielnie albo doprecyzowanie zapisu dotyczącego indywidualnego kształtowania udziału funkcji mieszkaniowej.                                                                                                   |  | uwaga nie uwzględniona | Na terenie D40U/MW, ze względu na jego położenie przy skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych ustalono, że funkcja usługowa musi występować obligatoryjnie. Natomiast udział funkcji mieszkaniowej może być większy niż funkcji usługowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 18/5 | j. w.    | Doprecyzowanie zapisu w § 231 pkt 4: „powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna” – odniesienie tych pojęć do terenu zabudowy.<br><br>Zmiana zapisu w pkt 8 z: „mieszkania realizować na kondygnacjach powyżej parteru budynku” na: „mieszkania od strony ulic realizować na kondygnacjach powyżej parteru budynku”. |  | uwaga nie uwzględniona | Pojęcie „powierzchnia zabudowy”, „intensywność zabudowy”, „powierzchnia biologicznie czynna” użyto zgodnie z określeniem ich w przepisach odrębnych.<br><br>Sytuowanie mieszkań w parterze będzie utrudnione ze względu na powierzchnie niezbędne do obsługi funkcji usługowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 19   | 07.08.23 | Sprzeciw wobec usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie A38MW/U w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A104ZP oraz postulat zwiększenia tej odległości do 4,0 m i 6,0 m.                                                                                                                                                     |  | uwaga nie uwzględniona | Uzasadnienie jak w p. 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 20   | j. w.    | 1) Dopuszczenie na terenie A100ZP budynków o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi; powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni terenu, wysokość zabudowy – do 10,0 m,<br>2) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie A102ZP z 70% na 50% powierzchni terenu.                                                    |  | uwaga nie uwzględniona | Ad 1. Ze względu na położenie terenu A100ZP w sąsiedztwie Jeziora Czos oraz rozległych terenów zieleni naturalnej ustalono zachowanie jako głównej jego funkcji zieleni urządzonej, bez stałej zabudowy. Dopuszczono jednak, jako zagospodarowanie tymczasowe na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku, obiekty usługowe (stoiska handlowe i gastronomiczne). W związku z sezonowym charakterem usług związanych z turystyką i jej obsługą, które są świadczone głównie w okresie letnim takie rozwiązanie wydaje się wystarczające. Ponadto dopuszczono obiekty związane z organizowaniem imprez (sceny, zadania, namioty) – na czas trwania imprezy. Ustalenia planu pozwalają na wykorzystanie terenu dla celów rekreacyjnych przy jednoczesnym zachowaniu jego charakteru jako fragmentu terenów zieleni wzdłuż Jeziora Czos. |

|    |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                        | Ad 2. Teren A102ZP jest jednym z większych terenów zieleni naturalnej na terenie miasta (zagłębienie po Jeziorze Magistrackim Dużym). Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 21600 m <sup>2</sup> . W planie dopuszczono przekształcenie 30% powierzchni terenu tj. 6480 m <sup>2</sup> . Ze względu na charakter terenu (zadrzewienia, zakrzewienia, skarpy, rowy) i potrzebę jego ochrony a także ze względu na zapotrzebowanie na terenowe urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe, powierzchnia ta jest wystarczająca.                                                                                                                                                                                                                 |
| 21 | j. w. | Uwaga dotycząca dopuszczenia na terenie B29UO obiektów sportowych z zadaszeniem łukowym z powłoką membranową oraz zadaszenia metalowego o konstrukcji samonośnej.                                                                                                                                                                                                                                                       |  | uwaga nie uwzględniona | Uzasadnienie jak w przypadku części uwagi nr 1, dotyczącej terenu B29UO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 22 | j. w. | 1) Uwaga dotycząca nieuwzględnienia w projekcie mpzp projektu hali targowiska miejskiego stworzonego na podstawie obowiązującego planu miejscowego, w wyniku czego planowana inwestycja pozostaje w sprzeczności z planowanymi zmianami dla przedmiotowego terenu polegającymi na wydzialeniu terenów A162KD-X oraz A50MW,U,<br>2) postulat wyznaczenia ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy terenem A87U a terenem A155KD-D. |  | uwaga nie uwzględniona | Ad 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni rolę nadrzędną, priorytetową w stosunku do projektów obiektów budowlanych. Jest to uwarunkowane tym, że plan uwzględnia kontekst planowanej zabudowy, skalę otoczenia, cechy fizjonomiczne sąsiedztwa itp. to znaczy ustala zasady ładu przestrzennego dla większego obszaru. Przedmiotowy plan wyłożony został po raz pierwszy do publicznego wglądu w czerwcu 2022 r. i w tej wersji zawierał identyczne ustalenia dla terenu A87U jak w wersji obecnej.<br>Ad 2. Ze względu na znikomą powierzchnię terenu A50MW,U oraz ograniczone możliwości połączenia z drogą A155KD-D nie planuje się przejazdu przez teren A50MW,U. Przejścia piesze ustalone zostaną na etapie koncepcji zagospodarowania terenu A50MW,U. |

KANCELARIA PRAWNA  
Małgorzata Adamczyk, Marta Wojsa i Partnerzy s.c.  
Sprawdzona pod względem formalno-prawnym  
Podpis: \_\_\_\_\_ data: \_\_\_\_\_

z up. BURMISTRZA  
  
Tadeusz Łapka  
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA