# **Załącznik nr 1**

# do Raportu z konsultacji społecznych dotyczących opracowania koncepcji urbanistycznych zagospodarowania obszaru wnętrz kwartałów śródmiejskiej zabudowy Szczecina, oznaczonych numerami

# 8, 9, 25, 38, 39

**KWARTAŁ NR 8**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Uwaga** | **Odpowiedź** |
| 1. | *„Ogólne śmietniki brak konsultacji mieszkańców”* | Problem lokalizacji miejsc do składowania odpadów stałych (śmietników) został szeroko poruszony podczas pierwszego spotkania z mieszkańcami i spaceru 15 grudnia 2018 r. Dodatkowo z wyników ankiet przeprowadzonych między 21 grudnia 2018 r. a 7 stycznia 2019r ponad 90% respondentów wypowiedziało się na tak na pytanie „Czy chciał/chciałaby Pan/Pani, żeby zgrupowano i w atrakcyjny wizualnie sposób przesłonięto śmietniki?”, reszta nie miała zdania.  Obecnie wspólnoty lokalizują pojemniki na odpady stałe w różnych miejscach co wprowadza nieład i determinuje główną funkcję użytkową podwórek, co też pośrednio zauważyli mieszkańcy podczas dwóch pierwszych działań konsultacyjnych. Ponadto lokalizacja większości śmietników jest niezgodna z obowiązującymi przepisami. Zgrupowanie śmietników uwalnia przestrzeń do wykorzystania na nową funkcję, pozwala w estetyczny sposób rozwiązać problem oraz nawet w przypadku niezgodności z ob. przepisami, daje szanse na uzyskanie odstępstwa. |
| 2. | *„Komórki lokatorskie mają być zabrane nic w zamian”* | Po przeprowadzonych oględzinach stwierdzono, że istniejące komórki lokatorskie są w złym stanie technicznym. W porozumieniu z właścicielem z uwagi na znaczne koszty remontu, być może odbudowy, zdecydowano w koncepcji przeznaczyć budynki gospodarcze do rozbiórki. Dzięki temu udało się odzyskać przestrzeń do zagospodarowania na nową funkcję dla wszystkich mieszkańców. Fragment opisu z koncepcji: *Część centralna dziedzińca w części zachodniej pozwala na aktywność społeczną i intelektualną podczas gry w szachy na zaprojektowanych do tego stołach, a także na aktywność fizyczną na urządzeniach siłowni na powietrzu. Kącik aktywny umiejscowiony jest w otoczeniu zieleni niskiej i wysokiej. Część wschodnia nakierunkowana jest na bierny wypoczynek wśród zieleni. Na trawie znajdują się leżaki, a w pozostałej części zaprojektowano stoliki i siedziska pod pergolami chroniącymi w czasie mocnego słońca, czy opadów atmosferycznych.*  Jeżeli problem braku komórek lokatorskich poza budynkiem mieszkalnym okaże się kluczowy dla części mieszkańców, to autorzy koncepcji dopuszczają na etapie projektu budowlanego zmianę polegającą na wydzieleniu boksów/ komórek kosztem części lub całości wiaty rowerowej i przeznaczenie na wynajem dla mieszkańców. W sensie wizualnym oraz funkcjonalnym koncepcja się nie zmieni. |
| 3. | *„Większe konsultacje i pomoc w zrozumieniu zmian ...”* | Konsultacje społeczne odbyły się czteroetapowo:  1. 15 grudnia 2018 r. - Warsztaty i spacer z mieszkańcami w celu zapoznania się z potrzebami i oczekiwania dotyczącymi zagospodarowania podwórek. Dyskusja, wymiana informacji i pomysłów przed przystąpieniem do opracowania koncepcji zagospodarowania kwartałów.  2. 21 grudnia 2018 r. a 7 stycznia 2019r - Ankiety w celu zapoznania się z potrzebami i oczekiwania dotyczącymi zagospodarowania podwórek. Przygotowanie propozycji i preferencji do wyboru dla interesariuszy przed przystąpieniem do opracowania koncepcji zagospodarowania kwartałów. Zaangażowanie osób, które nie uczestniczyły we wcześniejszych warsztatach.  3. 24 kwietnia 2019 r. - Prezentacja koncepcji w celu zapoznania mieszkańców z wizją nowego zagospodarowania oraz zebrania uwag.  4. 27 kwietnia 2019 r. - Spacer z mieszkańcami w celu zapoznania mieszkańców z wizją nowego zagospodarowania oraz zebrania uwag.  W ramach powiadomienia mieszkańców były kolportowane plakaty, ulotki, ankiety.  Na każdym etapie były przygotowane materiały pomocowe, prezentacyjne w celu możliwie najlepszego zrozumienia istniejących problemów oraz możliwych zmian. Ponadto w każdym ze spotkań/ akcji uczestniczyło co najmniej kilku projektantów, którzy ogólnie i indywidualnie wyjaśniali ewentualne niejasności i problemy.  Uwaga 1 i 3 odnosi się do przeprowadzenia samych konsultacji, natomiast uwaga 2 nie wskazuje na konkretne zmiany w odniesieniu do koncepcji w związku z tym, brak jest podstaw do wprowadzenia poprawek do „Koncepcji urbanistycznej zagospodarowania wnętrza kwartału śródmiejskiej zabudowy Szczecina, oznaczonego nr 8”. |

**KWARTAŁ NR 9**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Uwaga** | **Odpowiedź** |
| 1. | *Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych* | W projekcie przewidziano możliwie dużą liczbę wyznaczonych miejsc postojowych dopuszczalnych do realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami), Dział II, rozdział 3. |
| 2. | *Postulat zwiększenia liczby koszy na śmieci* | Uwaga została wprowadzona w postaci naniesienia dodatkowych koszy w przestrzeniach wspólnych na rysunku koncepcji w liczbie 8 sztuk (o 3 więcej niż w wersji przekazanej do konsultacji). Z punktu widzenia bieżącej obsługi komunalnej terenu wspólnego lokalizacja większej liczby koszy śmietnikowych została uznana za nieracjonalną. W przestrzeniach zespołów sąsiedzkich nie wyznaczano lokalizacji małych koszy śmietnikowych - przyjmując że ewentualna decyzja co do ich obecności a także liczby i lokalizacji powinna być podjęta bezpośrednio przed realizacją danego podwórka i w porozumieniu z jego użytkownikami. |
| 3. | *dot. śmietnika (wiaty) – Jagiellońska 13 rys. PK-A-07. Prośba o przeniesienie wiaty ze względów wymogów sanepidu w związku z możliwym wynajęciem budynku 13/LU.* | Zgodnie wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami), Dział II, rozdział 3, par 22, wskazuje w jaki sposób należy zapewnić miejsce na pojemniki na gromadzenie odpadów stałych. W związku z powyższym, przeniesienie śmietnika w zaproponowaną lokalizację nie pozwoli na spełnienie tych warunków. Wyjątkiem jest tu wykonanie śmietnika jako pomieszczenia w budynku (zgodnie z par 22, ust 2 pkt. 2). W tej sytuacji jednak śmietnik może pozostać we wskazanej wcześniej w projekcie lokalizacji, korzystniejszej przestrzennie i organizacyjnie dla zespołu sąsiedzkiego. Nadmienić trzeba, że powyższe wymogi dotyczą pom. przeznaczonych na pobyt ludzi. W przypadku innych pomieszczeń (np. magazynów) spełnienie powyższych warunków nie jest wymagane.  W uzupełnionej koncepcji przedstawiono również kilka wariantów rozwiązania podwórek omawianego zespołu sąsiedzkiego. |
| 4. | *niewystarczająca liczba miejsc parkingowych* | W projekcie przewidziano możliwie dużą liczbę miejsc postojowych dopuszczalnych do realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.  Projekt spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami) |
| 5. | *zbyt wiele przestrzeni poświęconej na trawniki i niską zieleń, obawa o dewastację zieleni* | Trawniki oraz niska zieleń w przestrzeniach wspólnych może być chroniona żywopłotami, wysokim krawężnikiem, słupkami, niskimi barierkami wygradzającymi zieleń lub odpowiednim ukształtowaniem zieleni. Rozwiązania szczegółowe powinny być jednak przedmiotem projektu budowlanego/ wykonawczego na kolejnym etapie realizacji. Uporządkowanie stref w podziale na zieleń i przestrzeń utwardzoną powinno pomóc w respektowaniu założeń dot. dostępności terenu i możliwości wykorzystania na różne potrzeby, w tym potrzeby o charakterze społecznym. Celem projektu jest trwała zmiana charakteru wnętrza kwartału. Projekt realizuje też wytyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej. |
| 6. | *zamykanie podwórek płotkami lub furtkami wydaje się zbędne* | Zamykanie podwórek (tzw. zespołów sąsiedzkich) zostało szczegółowo omówione podczas konsultacji społecznych z mieszkańcami poszczególnych budynków. Projekt odpowiada na oczekiwania lokalnej społeczności (jest to wskazane w diagnozie wykonanej w ramach projektu ale też we wcześniejszym badaniu socjologicznym). Zamknięcie podwórek i określenie czytelnych granic zespołów sąsiedzkich ma na celu poprawę bezpieczeństwa i czystości. Pozwala to też na inne zagospodarowanie wnętrz z uwzględnieniem innych potrzeb niż obsługa komunalna i komunikacyjna kwartału. Ograniczenie ruchu samochodów i czytelne wyznaczenie placów postojowych w obrębie kwartału, w szczególności w poszczególnych podwórkach zespołów sąsiedzkich, jest jednym z warunków zmiany jego charakteru i możliwości bieżącego utrzymania. |
| 7. | *obawa że wysokie drzewa będą zacieniać mieszkania i zasłaniać widok na podwórko* | Drzewa zostały odpowiednio dobrane przez architekta krajobrazu. Dobór gatunków uwzględnia wielkość podwórek, nasłonecznienia, strony świata oraz inne czynniki środowiskowe. Uwzględniają także potrzebę maksymalnego dostępu światła na podwórka poprzez wybór gatunków z odpowiednim pokrojem korony. Lokalizacja drzew jest w oparciu o sygnalizowane przez mieszkańców potrzeby i propozycje (podczas konsultacji w ramach warsztatu projektowego z architektami, socjologami i architektka krajobrazu) lub jako propozycja zespołu projektowego po przeanalizowaniu warunków danego podwórka. Należy tu nadmienić, że projekt ma charakter koncepcyjny i określa kierunek i zasady przekształceń terenu, jednak zastrzeżono że szczegółowe rozwiązania w obrębie każdego podwórka powinny być potwierdzone z użytkownikami danego podwórka (zespołu sąsiedzkiego) bezpośrednio przed realizacją w czasie wykonywania dokumentacji budowlanej/wykonawczej. |
| 8. | *zbyt wiele wyburzeń „niektóre budynki które planowane są do rozbiórki, w tej chwili pełnią funkcje, z których nie trzeba rezygnować”* | Budynki z przeznaczeniem na rozbiórkę zostały wskazane przez Zarządcę terenu jako wytyczna do prac projektowych. Część z istniejących budynków przewidziana jest do pozostawienia co argumentowane jest: walorami architektonicznymi lub możliwością adaptacji na funkcje realizujące potrzeby lokalnej społeczności. Zakłada się, że w przypadku uzasadnionych argumentów ekonomicznych możliwa jest redukcja planowanych rozbiórek pod następującymi warunkami: Nie przewiduje się pozostawienia żadnych budynków garażowych innych niż historyczne oficyny (budynki już wskazane do pozostawienia). Nie przewiduje się pozostawienia budynków w obrębie terenu wspólnego kwartału nr 9. |
| 9. | *prośba o zmianę nawierzchni na pieszo-jezdną co ułatwi dojazd dla karetki, policji i firm przeprowadzkowych czy wypakowania bagaży przez mieszkańców. Zdaniem wnioskodawcy wiąże się to z koniecznością „likwidacji furtek oraz ogrodzeń”* | Przestrzeń wspólna jak i przestrzeń wewnętrzna podwórek nie będzie miejscem nasilonego ruchu samochodowego. Projekt przewiduje wykonanie posadzek na podbudowach i z materiałów właściwych dla ciągów pieszo-jezdnych we wszystkich miejscach gdzie jest dopuszczony (nawet okazjonalny) ruch samochodów. W podwórkach które są pozbawione możliwości ruchu samochodowego (wjazdu na podwórko) wykonywanie posadzek o charakterze pieszo-jezdnym jest w opinii projektantów niezasadne. Dojazdy dla służb, w tym możliwość wjazdu wozów dla straży pożarnej, zostały uwzględnione w projekcie.  Dostęp do furtek będzie możliwy przez mieszkańców poszczególnych podwórek do których prowadzą. Osoby spoza użytkowników (mieszkańców/ przedsiębiorców) kwartału nie będą mogły wjeżdżać zarówno na teren wspólny (współdzielony) jak i poszczególnych podwórek (zespołów sąsiedzkich). Zamykane furtki i bramy mają służyć czytelnemu zdefiniowaniu granic poszczególnych zespołów i tym samym zwiększyć możliwość gospodarowania oraz poczucie odpowiedzialności za daną przestrzeń. Jest to realizacja jednego z najmocniej sygnalizowanych postulatów dotyczących przekształceń kwartału - szczegółowo opisana w projekcie. |
| 10. | *niespójność rysunków PK-A-01 i PK-A-02 (zlokalizowanie stojaków rowerowych w miejscu rekreacji).* | W miejscu rekreacji nie są zlokalizowane żadne stojaki rowerowe. W przestrzeni wspólnej nie przewidziano lokalizacji stojaków rowerowych. |
| 11. | *konieczność dodania opisu stanu technicznego i kubatury obiektów do wyburzenia/remontu* | Zestawienie obiektów do rozbiórki lub zachowania (remontu i adaptacji) znalazło sie w opisie. Opis wyburzeń nieprzewidzianych przez Zamawiającego i ich uzasadnienie znalazły się w rozszerzonym opisie (w rozdziale: Rozwiązania projektowe). Stopień szczegółowości w/w zestawień i opisów jest adekwatny do charakteru opracowania tj. koncepcji urbanistycznej (projektu koncepcyjnego) i materiałów wyjściowych przekazanych przez Zamawiającego. |
| 12. | *„docelowe miejsca gromadzenia odpadów komunalnych i ich selektywnej zbiórki w ilości 14szt. Nie spełnia lokalnych przepisów w zakresie odległości koszy nie większej niż 15m od możliwego zatrzymania pojazdu, w opisie technicznym brak informacji o zgodności miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z obowiązującymi warunkami technicznymi”* | Projekt spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami). W szczególności par 23 (ust. 1 i 3) przywołanymi wyżej oraz ust. 5:  *5. Dojście od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej do miejsca do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, wynosi nie więcej niż 80 m. Wymaganie to nie dotyczy budynków na terenach zamkniętych.*  Utrzymanie odległości koszy nie większej niż 15 m. od miejsca możliwego zatrzymania pojazdu nie w każdym przypadku jest możliwe przy jednoczesnym spełnieniu wymagań zawartych w/w rozporządzeniu. Nie wynika to też ze znanych Projektantom przepisów lokalnych. Zgłaszany postulat w tym zakresie przez Zarządcę terenu był wytyczną do określania lokalizacji wiat śmietnikowych dostępnych z uliczki wewnętrznej. Nadmienić należy, że śmietniki można lokalizować również w adaptowanych na ten cel lokalach w bezpośrednim sąsiedztwie bram przejazdowych. Jest to rozwiązanie dopuszczalne. Zakres niniejszego opracowania i materiały wyjściowe przekazane przez Zamawiającego nie pozwalają jednak na wskazywanie potencjalnych lokalizacji śmietników wbudowanych w lokalach w budynkach. |
| 13. | *wskazać optymalne rozwiązanie projektowe monitoringu terenu współdzielonego i uliczki wewnętrznej* | Stopień szczegółowości opisu monitoringu, czyli wskazanie obszaru rekomendowanego do objęcia monitoringiem jest adekwatny do charakteru opracowania tj. koncepcji urbanistycznej (projektu koncepcyjnego). |
| 14. | *sugeruje się :*  *- zrezygnować z wiat śmietnikowych w podwórkach S i U w celu obniżenia kosztów,*  *- garaże w podwórku T przeznaczyć na wiaty śmietnikowe dla podwórek S i U* | Projekt dopuszcza rozwiązanie sugerowane przez wnioskodawcę (jako rozwiązanie opcjonalne).  Zespół projektowy nie rekomenduje jednak takiego rozwiązania (tj. lokalizacja śmietników w istniejących garażach innego podwórka) ze względu na konieczność ingerowania w zastany i dobrze funkcjonujący podział na zespoły sąsiedzki w tym rejonie.  Mieszkańcy podwórek „S” i „U” nie chcieli połączyć swoich podwórek, co było także przedmiotem rozmów podczas konsultacji. Garaż w podwórku „T” jest używany, jego adaptacja na powiększenie śmietnika powinna odbyć się w porozumieniu z jego użytkownikiem.  Należy tu tez nadmienić, że adaptacja istniejących obiektów na potrzeby śmietników jest, w ocenie zespołu projektowego, rozwiązaniem bardziej kosztownym niż postawienie nowych, lekkich wiat śmietnikowych. |
| 15. | *obawa o duży koszt tarasu na dachu garaży – oficyna WP 61 – podwórko „J”* | Rozwiązanie polegające na wykonaniu tarasu na dachu garaży jest wskazane jako opcjonalne. |
| 16. | *prośba o uzupełnienia opisu i rysunku PK-A-06 w zakresie informacji dot. służebności przejścia i przejazdu* | Stopień szczegółowości rysunków, zestawień i opisów dotyczących dróg i przejazdów jest adekwatny do charakteru opracowania tj. koncepcji urbanistycznej (projektu koncepcyjnego). W opisie (w części: Rekomendacje dot. konkretnych działań i zmian) wskazana jest konieczność uporządkowania systemu zarządzania przestrzenią, w szczególności dla terenu wspólnego (strefy współdzielonej) w tym ustalenia służebności danych działek. |
| 17. | *podwórko M3 – sugeruje się rozdzielić na dwa podwórka (zróżnicowany stan własności i władania)* | Nie jest rekomendowane wprowadzenie takiego rozdziału, ponieważ jedno z tych podwórek zostanie pozbawione dostępu innego niż przez klatkę schodową (nie bramę). Takie rozwiązanie jest możliwe, ale ogranicza wyraźnie dostępność podwórka (Jagiellońska 15). Oba podwórka są dziś zintegrowane przestrzennie. Uwaga nie została uwzględniona. |
| 18. | *wskazanie alternatywnego, doraźnego sposobu nawadniania zieleni* | Opis został uzupełniony o rekomendacje w tym zakresie. |
| 19. | *Uwaga (dot. podwórek L1,L2,L3): potrzebna jest zmiana kolejności prac w postaci wykonania remontów samych budynków, a dopiero potem wykonania dziedzińców „zielonych podwórek”.* | Kolejność prac została uwzględniona w opracowaniu. Niezależnie od faktu że remonty budynków nie mieszczą się w zakresie projektu, to znajduje się w nim (np. w części dotyczącej Rekomendacji dot. konkretnych działań i zmian) informacja o wskazanej i koniecznej kolejności podejmowanych działań. |
| 20. | *Uwaga (dot. podwórek L1,L2,L3): mała ilość miejsc postojowych dla aut.* | W projekcie przyjęto maksymalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów zgodną z obowiązującymi przepisami. Okazjonalnie istnieje także możliwość pozostawiania aut w przestrzeni utwardzonej podwórka (zgodnie z postulatami mieszkańców zostawiono dodatkową powierzchnię utwardzoną). |
| 21. | *Uwaga: pięć koszy na śmieci to za mało (mieszkaniec/mieszkanka sugeruje 50 koszy).* | Zwiększono liczbę koszy na śmieci w przestrzeni wspólnej (do 8). Z punktu widzenia bieżącej obsługi komunalnej terenu wspólnego lokalizacja większej liczby koszy śmietnikowych została uznana za nieracjonalną. W przestrzeniach zespołów sąsiedzkich nie wyznaczano lokalizacji małych koszy śmietnikowych - przyjmując że ewentualna decyzja co do ich obecności a także liczby i lokalizacji powinna być podjęta bezpośrednio przed realizacją danego podwórka i w porozumieniu z jego użytkownikami. |
| 22. | *Uwaga (dot. podwórek L1,L2,L3): „pomieszczenie przeznaczone na śmietnik musi być powiększone”.* | Przyjęto wymiary wiaty śmietnikowej w zaadoptowanej przestrzeni o wymiarach 3 x 5m, tj.15m2. Wiata ta pomieści 6 pojemników na odpady 1100l lub 8 pojemników po 240l.  Orientacyjny opis znajduje się w części opisowej projektu CZ.3 „zestawienia i bilanse”. Niemniej projekt wskazuje jedynie lokalizację i orientacyjne wymiary śmietnika. Dokładna powierzchnia powinna być potwierdzona na etapie wykonywania dokumentacji budowlanej i wykonawczej adaptacji obiektu. |

**KWARTAŁ NR 25**

**Brak uwag**

**KWARTAŁ NR 38**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Uwaga** | **Odpowiedź** |
| 1. | *W obrębie Kina Kosmos nie ma miejsca na taką ilość samochodów. Przestrzeń między budynkami jest za mała. Taki duży parking spowoduje, że w pobliskich mieszkaniach będzie czuć tylko spaliny! Dot. parking wielopiętrowy.* | Uwaga uwzględniona w koncepcji. |
| 2. | *Powinna być strefa dla mieszkańców łąki, drzewka.* | Uwaga uwzględniona w koncepcji. |
| 3. | *Nie zgadzam się z koncepcją zagospodarowania terenu na tyłach Kina Kosmos jako parkingu wielopoziomowego.* | Uwaga uwzględniona w koncepcji. |
| 4. | *Przestrzeń pod kinem powinna być przestrzenią publiczną, zagospodarowaną np. pawilonami z ogródkami, z miejscami postojowymi na obrzeżach.* | Uwaga uwzględniona w koncepcji. |

**KWARTAŁ NR 39**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Uwaga** | **Odpowiedź** |
| 1. | *Uwaga dot. wydzielonego płotem podwórka przy ul. Więckowskiego 4 oficyna na działce 6/24:*  *1.1 - zachowania wydzielenia – ogrodzenia na granicy działki nr 6/24- zaprojektować osobne podwórko*  *1.2 – wymiana części podłoża na „ekologiczne”*  *1.3 – zachowanie kącika zieleni w wydzielonej części* | 1.1.Aktualnie działka 6/24 jest wydzielona płotem „po granicy” a teren jest w ponad 90% wybrukowany i służy jako miejsce do parkowania. Na terenie jest wydzielona wiata śmietnikowa oraz niewielki teren nieutwardzony, gdzie mieszkańcy zorganizowali zieleniec.  Koncepcja docelowo zakłada włączenia podwórka do całego założenia. Propozycja została przygotowana w taki sposób, że uwzględnia granice własności i można realizować jej założenia pozostawiając istniejący płot z elementów prefabrykowanych. Jeżeli tylko mieszkańcy budynku w oficynie Więckowskiego 4 będą chcieli zrezygnować z ogrodzenia swojej działki zawsze będzie taka możliwość, a dostępność wydzielonych miejsc postojowych będzie ograniczona dla mieszkańców chowanym słupkiem.  Wymiana lub likwidacja ogrodzenia pozostaje w gestii mieszkańców i nie jest sprzeczna z założeniami koncepcji oraz umożliwia realizację założeń koncepcji w każdej sytuacji – wspólna realizacja, osobna realizacja rozłożona w czasie, brak realizacji koncepcji na działce 6/24.  1.2 Koncepcja zakłada wymianę nawierzchni i ograniczenie terenów utwardzonych brukiem do niezbędnego minimum. W naszej propozycji na terenie działki 6/24 wyznaczone miejsca postojowe są terenem zielonym porośniętym trawą stabilizowanym eko-kratą dla zmniejszenia spływu wód powierzchniowych oraz ze względów wizualnych. Przy budynku planuje się przedogródki – jako tereny zielone oraz bufor od ruchu kołowego.  Stan istniejący to zaledwie ~24m2 zieleńca urządzonego przez mieszkańców na działce.  Projektuje się ~146m2 terenów zielonych z czego ~72m2 to tereny przedogródków, które mogą być urządzone przez mieszkańców.  Koncepcja zakłada prawie 6-krotne zwiększenie terenów zielonych na działce 6/24 i wprowadza ekologiczne nawierzchnie wszędzie tam, gdzie wydaje się to uzasadnione funkcjonalnie.  PODSUMOWANIE- KONCEPCJA ZAKŁADA WYMIANĘ PODŁOŻA NA EKOLOGICZNE. ZAŁOŻENIA KONCEPCJI SĄ ZGODNE Z WNIESIONĄ UWAGĄ .  **1.3**. Aktualny teren zielony (~24m2) znajduje się w miejscu, gdzie planowane są miejsca postojowe. Wynika to z konieczności zastosowania się do przepisów dotyczących minimalnej odległości od okien dla miejsc postojowych. Równocześnie koncepcja przewiduje powstanie przedogródków przy budynku. Nie ma przeciwskazań, żeby wszystkie rośliny aktualnie nasadzane były przeniesione w miejsca proponowane w koncepcji.  Do przemyślenia dla mieszkańców jest pozostawienie zieleńca w miejscu, w którym jest aktualnie kosztem rezygnacji z 1 miejsca postojowego planowanego w koncepcji.  PODSUMOWANIE- KONCEPCJA UMOŻLIWIA POWIĘKSZENIE TERENÓW ZIELONYCH. DECYZJA DO UWZGLĘDNIENIA NA ETAPIE PRAC PROJEKTOWYCH . |
| 2. | *Uwaga dot. podwórka przy ul. Wojska Polskiego 7b oficyna na działce 6/29 - uwaga związana z zaproponowanym rodzajem przekształcenia we wnętrzu kwartału dotycząca uzasadnienia zapisu z koncepcji „ że dz. 6/29 nie posiada żadnego połączenia z droga publiczną…. Możliwe dojście przez działkę 6/12 …..jest historycznie uzasadnione”* | Podwórka przy ul. Wojska Polskiego 7b oficyna na działce 6/29 zgodnie z historyczną parcelacją (np. na podstawie mapy z roku 1937 zgodnie z <http://gis.um.szczecin.pl/> ) stanowiły w przeszłości łącznie z działką 6/12 jedną nieruchomość. Podtrzymujemy stanowisko ustanowienia służebności/przejścia zgodnie z historycznymi przesłankami. Istniejące obecnie wydzielenie niezależnej działki w oficynie jest wtórnym podziałem. |
| 3. | *Uwaga dot. podwórka przy ul. Więckowskiego 6 oficyna - wątpliwości związane z koniecznością lokalizowania miejsc parkingowych wewnątrz kwartału.* | Konieczności lokalizacji wynika z wizji lokalnej oraz wprost z zapisów M.P.Z.P dla tego terenu. Uwaga nie uwzględniona. |