

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa*, wyłożonego w dniach od 06 czerwca do 05 lipca 2011 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 21 lipca 2011 roku – 32 pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez współużytkowników wieczystych działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca umożliwienia przyłączenia do posesji położonej na zapleczu działki miejskiej o numerze 591 (obręb 11) – uwaga uwzględniona poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591;
- 2) uwaga zgłoszona przez współużytkowniczkę wieczystą działki o numerze 606 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca dopuszczenia lokalizowania na tych terenach usług motoryzacyjnych – uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisu dotyczącego terenów produkcyjno – składowych PS;
- 3) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działek o numerach: 399/3 i 399/6 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca:
 - a) dopuszczenia stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych przy bocznych i tylnych granicach działek – uwaga uwzględniona poprzez ograniczenie stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych wyłącznie do części frontowych posesji,
 - b) dopuszczenia od frontu ogrodzeń o wysokości do 2,0 m – uwaga uwzględniona poprzez dodanie dla posesji takiego zapisu w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
 - a) przesunięcia zlokalizowanej na działkach drogi publicznej na niezabudowaną działkę o numerze 279 – uwaga uwzględniona poprzez częściowe przesunięcie miejsca włączenia ulicy lokalnej 04.KDL do ul. Bydgoskiej w kierunku sąsiedniej działki o numerze 279,
 - b) korekty linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279 w celu uwzględnienia istniejącego systemu melioracyjnego – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisów ogólnych dotyczących obowiązku zachowania istniejących melioracji wodnych,
 - c) uwzględnienia minimalnej wysokości zabudowy oraz wskazania miejsca odprowadzania wód opadowych – uwaga uwzględniona – zasady odprowadzania wód opadowych określają ustalenia ogólne do planu, zaś dla zabudowy na sąsiednich terenach określono możliwość podniesienia poziomu posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 5) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 386/1 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany podziału działki o numerze 381/1 i rezygnacji z obsługi komunikacyjnej z drogi przewidzianej na sąsiedniej działce – uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej działki bezpośrednio z ul. Generała Władysława Sikorskiego;

- 6) uwaga zgłoszona przez współwłaścicieli działek o numerach: 598, 600 i 601 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca przeznaczenia działek w całości na zabudowę mieszkaniową i zmiany zasad obsługi komunikacyjnej – uwaga nieuwzględniona – w planie obejmującym tereny w sąsiedztwie ul. Nowowiejskiej oraz w sąsiednim (obowiązującym) planie obejmującym tereny w sąsiedztwie ul. Wiejskiej przyjęto zasadę pozostawienia niezabudowanych terenów przylegających do terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody - przeznaczenie całości działek na zabudowę mieszkaniową byłoby także niezgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” - plan dopuszcza uzupełnienie istniejącej zabudowy na działkach poprzez możliwość wtórnego podziału oraz lokalizację nowej zabudowy na zapleczu, z obsługą tej zabudowy poprzez wydzielenie wewnętrzne PM.03/1;
- 7) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 563/5 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 8) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 289 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca rezygnacji z lokalizacji na części działki zieleni parkowej ZP.34 i podział na 2 działki budowlane – uwaga uwzględniona poprzez przeznaczenie fragmentu działki dotychczas wskazanej jako tereny zieleni parkowej ZP.34 pod zabudowę mieszkaniową oraz umożliwienie podziału działki na 2 nieruchomości;
- 9) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany przebiegu przyległych dróg wewnętrznych w celu lokalizacji ich całkowicie poza działką oraz uwzględnienia prowadzenia na działce działalności rolnej (hodowla drobiu) – uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu przyległych dróg wewnętrznych w celu lokalizacji ich całkowicie poza działką - działalność gospodarcza dopuszczona jest w planie na zasadach ogólnych oraz zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska - w przeciwnym wypadku prowadzący działalność zobowiązany jest wystąpić o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i ponieść konsekwencje prawne z tym związane;
- 10) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 339 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z utworzenia drogi dojazdowej dla sąsiedniej działki, która uszczuplałaby w jakiegokolwiek mierze powierzchnię działki wnoszącej uwagę – uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu przyległej drogi wewnętrznej 18.KDW w celu lokalizacji jej całkowicie poza działką;
- 11) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 287/1 i 287/9 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
 - a) przesunięcia drogi wewnętrznej 12.KDW do granicy z sąsiednią działką o numerze 288 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu drogi wewnętrznej 12.KDW w granicach działki o numerze 287/1,
 - b) wprowadzenia linii zabudowy na części działki o numerze 287/9 od strony ul. Bydgoskiej i torów kolejowych – uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku terenów kolejowych;
- 12) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca umożliwienia podziału działki na 5 działek budowlanych, z zapewnieniem dojazdu z drogi 09/1.KD.D lub z drogi wewnętrznej 22.KDW – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie możliwości podziału działki na 5 działek budowlanych oraz dodatkową obsługę komunikacyjną z planowanej drogi wewnętrznej 22.KDW o wydłużonym przebiegu;
- 13) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 563/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 14) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca zmiany planowanego podziału na działki zgodnie z przedłożonymi propozycjami – uwaga uwzględniona poprzez zmianę lokalizacji drogi wewnętrznej 13.KDW oraz sposobu podziału terenu na działki budowlane;
- 15) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 265/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca zmiany położenia drogi wewnętrznej 13.KDW, aby nie graniczyła z działką wnoszącą uwagę – uwaga uwzględniona poprzez zmianę położenia drogi wewnętrznej 13.KDW poza sąsiedztwo działki;

- 16) uwaga zgłoszona przez współużytkowników wieczystych działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca umożliwienia przyłączenia do posesji położonej na zapleczu działki miejskiej o numerze 591 (obręb 11) – uwaga uwzględniona poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591;
- 17) uwaga zgłoszona przez mieszkańca ul. Jesionowej dotycząca wyłączenia spod zabudowy ze względu na istniejące drzewa i park działek przy alei Dębowej, w sąsiedztwie posesji 35 i 37 – uwaga nieuwzględniona ze względu na sytuację prawną działek o numerach 255/14 i 255/15 (obręb 12) - są to działki, dla których wydano już prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, na tej podstawie właściciel może ubiegać się o pozwolenie na budowę - rolę zieleni parkowej będzie pełniła dalsza działka o numerze 264 (obręb 12), oznaczona w projekcie planu symbolem ZP.32;
- 18) uwaga zgłoszona przez współużytkowników wieczystych działki o numerze 347 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca umożliwienia prowadzenia w granicach podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 działalności usługowej polegającej na organizacji bankietów, wesel, agroturystyki, itd. – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie dla podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 wydzielenia wewnętrznego PM.25/1 z dopuszczeniem prowadzenia wnioskowanej działalności;
- 19) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 331 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca wytyczenia na zapleczu 4 nowych działek budowlanych z obsługą komunikacyjną od drogi wewnętrznej 18.KDW - uwaga uwzględniona poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 6 działek budowlanych;
- 20) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 331 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca umożliwienia budowy na projektowanej działce od strony alei Dębowej 2 domów mieszkalnych – uwaga uwzględniona pod warunkiem wydzielenia dla drugiego budynku odrębnej działki zgodnie z parametrami ustalonymi w planie dla tego terenu;
- 21) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca:
- a) zmiany części graficznej planu zgodnie z przedłożoną propozycją: droga wewnętrzna 18.KDW jako pieszojezdnia o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z poszerzeniem w formie placu manewrowego do zawracania, w granicach wydzielenia wewnętrznego drogi dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych obsługujących zespół zabudowy, zmianę dopuszczalnej linii podziału terenu na 9 działek budowlanych oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,0 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW – uwaga uwzględniona poprzez zmianę na rysunku planu układu komunikacyjnego i dopuszczalnego podziału na działki budowlane: droga wewnętrzna przesunięta do granicy działki 329/1 i zakończona placem manewrowym do zawracania, z możliwością sytuowania w jego granicach urządzeń technicznych umożliwiających obsługę terenu - ze względu na konieczność usytuowania w drodze wszystkich mediów szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m - od drogi wewnętrznej ustalona obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m,
 - b) zmianę zapisów tekstu planu w celu dopuszczenia dla terenu MM/MN.20 krycia dachów dachówką i blachą dachówkopodobną oraz zmianę zasad obsługi inżynierskiej i wjazdów na posesję, spowodowaną zmianą układu komunikacyjnego – uwaga uwzględniona;
- 22) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 272/2 (obręb 12) przy ul. Jesionowej dotycząca przeznaczenia działki pod jedną z 3 alternatyw: budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne, salon samochodowy, obiekt przemysłowo-handlowy, gdyż obecna sytuacja gospodarcza nie pozwala na dokładne określenie przyszłego zagospodarowania – uwaga uwzględniona poprzez zmianę dla działki kategorii przeznaczenia terenu z terenów ogólnomieszkaniowych na teren o funkcji mieszanej, przeznaczony dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych i składowych;
- 23) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca:
- a) zmiany przebiegu drogi dojazdowej 09.KDD w jej końcowym odcinku przebiegającym przez działkę wnoszącą uwagę, gdyż odcina ona część działki możliwą do zagospodarowania wyłącznie wspólnie z właścicielem sąsiedniej działki – uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego przebiegu całej ulicy, prawidłowe parametry włączenia jej do drogi lokalnej oraz wymogi zachowania ładu przestrzennego,

- b) zmiany usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW, gdyż służy ona obsłudze działek budowlanych wydzielanych z działek obecnych 2 sąsiadów i z tego względu powinna być położona w części na obu własnościach – uwaga uwzględniona poprzez zmianę usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW w częściach na sąsiednich działkach o numerach: 398 oraz 399/12 i 399/14,
- c) likwidacji odcinka drogi 23.KDW za zatoczką lub likwidacji zatoczki w przypadku pozostawienia drogi przejezdnej – uwaga uwzględniona poprzez zakończenie drogi placykiem manewrowym do zawracania, bez możliwości dalszego przejazdu;
- 24) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany sposobu zagospodarowania działek: likwidacji lub znacznego ograniczenia zlokalizowanych od torów kolejowych terenów otwartych TO.18 oraz podział pozostałych terenów na mniejsze działki budowlane – uwaga uwzględniona poprzez korektę granic terenów otwartych TO.18 i podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.16 i PM.17 oraz przyjęcie zaproponowanego dopuszczalnego podziału na działki budowlane – pozostawienie na części działki TO.18 umożliwia oddalenie zabudowy od linii kolejowej i przyjmowane jest podobnie w całych granicach planu;
- 25) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
- a) zmiany dopuszczalnego podziału działki na 3 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działki na zapleczu poprzez dojazd istniejący na sąsiedniej działce o numerze 316 – uwaga uwzględniona,
- b) dopuszczenia pokrycia dachów w różnych kolorach, nie tylko czerwonych i brązowych – uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego oraz przyjęcie jednakowych zasad w granicach całego planu miejscowego;
- 26) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 563/6 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 27) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 327/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 28) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 386/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 29) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 30) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 372/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 31) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 385 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12), stanowiącej własność wnoszącego uwagę, na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona;
- 32) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach 372/3, 372/4, 563/2, 563/3, 563/4, 563/5, 563/6 i 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych – uwaga uwzględniona.

§ 2. Uwzględnienie części uwag spowodowało konieczność naniesienia zmian w projekcie planu oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zmieniony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 05 października do 04 listopada 2011 roku. W wyznaczonym do dnia 18 listopada 2011 roku terminie wniesiono 16 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez użytkowników wieczystych działki o numerze 282 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca ujęcia uciążliwości istniejącego warsztatu samochodowego względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na działkach po przeciwnej stronie ulicy – uwaga nieuwzględniona - zabudowa mieszkaniowa na działkach zlokalizowanych po drugiej stronie ulicy dopuszczona jest w dotychczas obowiązującym na tym terenie planie miejscowym – *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”*, przyjęta uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 roku, z tego względu nie można ograniczyć możliwości zagospodarowania tych terenów w obecnym planie - działalność gospodarcza dopuszczona jest w planie na zasadach ogólnych oraz zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska - działalność ta nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny - w planie nie można ustanawiać obszarów ograniczonego użytkowania, gdyż należy to do kompetencji innych organów;
- 2) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 259 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
 - a) włączenia dzierżawionej działki o numerze 255/4 (obręb 12) do posesji przy alei Dębowej 31, w celu ustanowienia jednej działki budowlanej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę obowiązujących linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 255/4 i 259,
 - b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z tyłu posesji, w celu umożliwienia dobudowy tarasu – uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
 - a) przesunięcia drogi lokalnej 04.KD.L poza działkę o numerze 280 (obręb 12), w kierunku niezagospodarowanej działki o numerze 279 (obręb 12) – uwaga nieuwzględniona - droga 04.KD.L stanowi połączenie projektowanych terenów budowlanych z ul. Bydgoską i nie jest możliwe dalsze zawężanie linii rozgraniczających tą ulicę ze względu na konieczność zachowania parametrów przyszłego włączenia tej drogi do projektowanego węzła przy ul. Bydgoskiej - dalsze przesuwanie drogi na sąsiednią działkę spowodowałoby także niemożność zachowania równoważnej powierzchni zabudowy dopuszczonej na działce 279,
 - b) korekty linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279 (obręb 12), w celu ochrony istniejącego układu melioracyjnego – uwaga nieuwzględniona - zawarty w planie zapis ogólny jest obowiązujący dla całego terenu - na działce wskazane są wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy, stworzenie możliwości zabudowy działki nie zwalnia jej właściciela od zachowania sprawnego układu melioracyjnego - plan miejscowy dopuszcza zmianę i przebudowę tego układu w dostosowaniu do nowych warunków;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 287/1, 287/9, 293/5 i 293/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
 - a) zmniejszenia o teren zieleni skrzyżowania dróg wewnętrznych 11.KDW i 12.KDW, zlokalizowanego na działce o numerze 287/1 (obręb 12) – uwaga uwzględniona poprzez likwidację terenu zielonego oraz zmniejszenie gabarytów skrzyżowania,
 - b) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze 287/9 (obręb 12) w stronę torów kolejowych, w celu powiększenia terenu budowlanego – uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku torów kolejowych - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsłaniających oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 249, poz.2500) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego,

- c) powiększenia działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.40 o tereny otwarte TO.39 – uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie podziału terenów otwartych TO.39, aby możliwe było przyłączenie ich do sąsiednich projektowanych działek budowlanych na terenach PM.40 i wspólne zagospodarowanie, w formie indywidualnych ogrodów - tereny TO są w planie wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium,
- d) likwidacji odcinka drogi wewnętrznej 12.KDW prowadzącego do terenów zieleni parkowej ZP.34 – uwaga uwzględniona poprzez włącznie planowanego odcinka drogi do sąsiedniego terenu mieszkaniowego, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i regularny kształt wydzielanych działek;
- 5) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 397 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany przebiegu drogi wewnętrznej oraz ograniczenia wielkości terenu działki pod nową zabudowę mieszkaniową na odległość do 60 m – uwaga uwzględniona poprzez zmianę usytuowania drogi wewnętrznej oraz zmianę podziału i sposobu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych;
- 6) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 287/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
- a) nieprzeznaczania części działki na poszerzenie przyległej drogi wewnętrznej 10/1.KDW – uwaga uwzględniona poprzez zwężenie szerokości drogi wewnętrznej do granicy działki, z możliwością ewentualnego poszerzenia drogi do szerokości 10 m, niezbędnej dla prawidłowej obsługi,
- b) rezygnacji z możliwości podziału działki na mniejsze działki budowlane – uwaga uwzględniona - ewentualny podział działki dla lokalizacji nowej zabudowy będzie mógł nastąpić zgodnie z przyjętym standardem określonym w planie,
- c) nieprzeznaczania części działki pod drogę wewnętrzną 11.KDW w sposób uszczuplający jej wielkość – uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu drogi wewnętrznej 11.KDW;
- 7) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca ustalenia na całym terenie wyłącznie mieszkaniowym MM/MN.20 nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW – uwaga uwzględniona poprzez zmianę na rysunku planu linii zabudowy;
- 8) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca powiększenia działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.17 o sąsiadujące z nimi tereny otwarte TO.18 i TO.18/1, aż do granicy z PKP – uwaga uwzględniona poprzez taki podział terenów otwartych TO.18, aby możliwe było przyłączenie ich do sąsiednich projektowanych działek budowlanych na terenach PM.17 i wspólne zagospodarowanie, w formie indywidualnych ogrodów - tereny TO są w planie wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium;
- 9) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca podziału terenu na 5 działek budowlanych, z możliwością dojazdu od strony ul. Generała Władysława Sikorskiego – uwaga uwzględniona poprzez podział terenu na 5 działek budowlanych oraz związaną z tym zmianę obsługi komunikacyjnej ;
- 10) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 265/1 i 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
- a) rezygnacji z drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienia w to miejsce wydzielienia wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek, zgodnie z przedłożonymi propozycjami – uwaga uwzględniona poprzez likwidację drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienie wydzielienia wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek,
- b) zmiany zapisu dotyczącego zasad i warunków parcelacji terenu, w celu dopuszczenia innych podziałów terenu pod zabudowę wolno stojącą lub szeregową – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie podziału terenu na trzy działki zgodnie z zaproponowaną wersją, z pozostawieniem możliwości innego podziału na działki pod zabudowę wolno stojącą, właściwą ze względu na parametry i wskaźniki;
- 11) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca:

- a) zmniejszenia zatoczki stanowiącej zakończenie drogi wewnętrznej 23.KDW – uwaga uwzględniona poprzez zmianę jej parametrów i likwidację skweru,
 - b) zmiany przebiegu drogi dojazdowej 09.KD.D w jej końcowym odcinku, aby umożliwić wydzielenie na podmiejskim terenie mieszkaniowym PM.13 samodzielnej działki budowlanej – uwaga nieuwzględniona - zaproponowany układ komunikacyjny pozwala na racjonalny podział i zagospodarowanie terenu - podział terenu PM.13 na działki budowlane jest podziałem dopuszczalnym, co oznacza, iż możliwe jest jego zagospodarowanie i zabudowa bez dokonywania nowych podziałów, przy spełnieniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników;
- 12) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
- a) podziału działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 4 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działek na zapleczu poprzez wydzielenie wewnętrzne MM.21/2,
 - b) zniesienia obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenie linii nieprzekraczalnej – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca uregulowania w planie sprawy właściwego zmeliorowania terenu oraz podnoszenia poziomu sąsiednich działek, w celu uniknięcia zalewania jej posesji – uwaga uwzględniona - w planie wprowadzone są już ustalenia ogólne dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w § 6 oraz w § 21 pkt 5;
- 14) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
- a) podziału działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 4 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działek na zapleczu poprzez wydzielenie wewnętrzne MM.21/2,
 - b) zniesienia obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenie linii nieprzekraczalnej – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) dopuszczenia dowolności kolorystyki dachu – uwaga nieuwzględniona ze względu na wymogi zachowania ładu przestrzennego;
- 15) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 399/10 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca wprowadzenia zapisu umożliwiającego prowadzenie na posesji działalności niepublicznego przedszkola – uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisów tekstu planu;
- 16) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 286 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca umożliwienia na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.37 prowadzenia działalności gospodarczej (warsztatu samochodowego) – uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie lokalizacji warsztatu samochodowego na zasadach ogólnych, jako usług nieuciążliwych towarzyszących budynkom mieszkalnym.