

Zarządzenie Nr 122/2023
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 12 maja 2023 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz.503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz.553) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków:

- 1) uwagi zgłoszone przez właścicielkę działki o numerze 113/6 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
 - a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 2) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 21/7 (obręb 1) przy ul. Tadeusza Makowskiego, dotyczące:
 - a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 3) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działek o numerach: 112/3, 112/6, 114/1, 114/3 i 116 (obręb 1) przy ul. Podleśnej, dotyczące:
 - a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 4) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 117/16 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:

- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 5) uwagi zgłoszone przez mieszkańca nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 31, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 6) uwagi zgłoszone przez właścicielkę działek o numerach: 29/6, 29/20 i 44 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 7) uwagi zgłoszone przez właściciela działki o numerze 115/7 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 8) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 83 (obręb 1) przy ul. Wojciecha Kossaka, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 9) uwagi zgłoszone przez mieszkankę nieruchomości przy ul. Jana Matejki 6, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 10) uwagi zgłoszone przez mieszkańca nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 8E, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,

- b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 11) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 117/14 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 12) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 117/14 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 13) uwagi zgłoszone przez właściciela działki o numerze 117/12 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 14) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 117/13 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 15) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 46 (obręb 1) przy ul. Jana Matejki, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 16) uwagi zgłoszone przez współwłaścicieli działki o numerze 46 (obręb 1) przy ul. Jana Matejki, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;

- 17) uwagi zgłoszone przez właściciela działki o numerze 50/1 (obręb 1) przy ul. Jana Matejki, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 18) uwagi zgłoszone przez mieszkankę nieruchomości przy ul. Jana Matejki 4, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 19) uwagi zgłoszone przez mieszkańca nieruchomości przy ul. Jana Matejki 4, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 20) uwagi zgłoszone przez mieszkankę nieruchomości przy ul. Jana Matejki 4, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 21) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 112/1 (obręb 1) przy ul. Podleśnej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 22) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 117/23 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 23) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 117/23 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:

- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 24) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 117/15 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 25) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 117/15 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 26) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 21/11 (obręb 1) przy ul. Tadeusza Makowskiego, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 27) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 109/4 (obręb 1) przy ul. Juliana Fałata, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 28) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 19/9 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*;
- 29) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 21/16 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,

- b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*,
 - c) uniemożliwienia parkowania wzdłuż ulicy aut należących do osób prowadzących działalność na terenie 1 U oraz ich klientów – *nie uwzględnia się*;
- 30) uwagi zgłoszone przez mieszkańców nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 8J, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*,
 - c) poprawy nawierzchni ul. Podmiejskiej, zamontowania progów zwalniających oraz wyznaczenia pasa dla ruchu pieszych – *nie uwzględnia się*,
 - d) organizacji ruchu na ul. Podmiejskiej – *nie uwzględnia się*;
- 31) uwagi zgłoszone przez współwłaścicielkę działki o numerze 117/19 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) wprowadzenia stref buforowych na terenie usług 1 U w celu zniwelowania uciążliwości – *uwzględnia się*,
 - b) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich – *nie uwzględnia się*,
 - c) poprawy nawierzchni ulicy Podmiejskiej, wykonania chodników i miejsc parkingowych – *nie uwzględnia się*;
- 32) uwagę zgłoszoną przez współwłaściciela działek o numerach: 113/4 i 113/5 (obręb 1) przy ul. Artura Grottgera, dotyczącą zmniejszenia odległości linii zabudowy od ulicy do 6-7 m – *uwzględnia się*;
- 33) uwagę zgłoszoną przez współwłaścicielkę działek o numerach: 113/4 i 113/5 (obręb 1) przy ul. Artura Grottgera, dotyczącą zmniejszenia odległości linii zabudowy od ulicy do 6-7 m – *uwzględnia się*;
- 34) uwagę zgłoszoną przez współwłaścicielkę działki o numerze 107 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej/Juliana Fałata, dotyczącą rezygnacji z projektowania dojazdu do działek o numerach: 104 i 106 przez działkę o numerze 107 – *uwzględnia się*;
- 35) uwagę zgłoszoną przez współwłaściciela działki o numerze 107 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej/Juliana Fałata, dotyczącą rezygnacji z projektowania dojazdu do działek o numerach: 104 i 106 przez działkę o numerze 107 – *uwzględnia się*;
- 36) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działek o numerach: 14/9, 14/11 i 536 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczące:
- a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – *nie uwzględnia się*,

- b) dopuszczenia możliwości usytuowania parkingu pod istniejącą linią wysokiego napięcia przebiegającą przez działkę – *nie uwzględnia się*;
- 37) uwagę zgłoszoną przez współwłaścicieli działek o numerach: 97/1 i 129/4 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczącą zmiany zasad i warunków podziału nieruchomości – *nie uwzględnia się*;
- 38) uwagi zgłoszone przez właściciela działki o numerze 128/2 (obręb 1) przy ul. Podleśnej/Jacka Malczewskiego/Podmiejskiej, dotyczące:
- a) dopisania funkcji „edukacja” dla terenów usług U – *nie uwzględnia się*,
 - b) zwiększenia powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych na terenach usług U do 2 000 m² – *nie uwzględnia się*,
 - c) dopuszczenia na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 27 MN lokalizacji „małych domów mieszkalnych” – *nie uwzględnia się*,
 - d) rezygnacji z zakazu lokalizacji na terenie 27 MN zabudowy wolnostojącej – *uwzględnia się*,
 - e) podwyższenia dla terenu 27 MN wysokości zabudowy do 11 m - *nie uwzględnia się*,
 - f) zmiany dopuszczonego kąta nachylenia dachów stromych na terenie 27 MN w przedziale od 35° do 45° – *nie uwzględnia się*,
 - g) ustalenia dla terenu 27 MN maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w zabudowie wolnostojącej w wysokości 40% powierzchni działki – *uwzględnia się*,
 - h) zmniejszenia dla terenu 27 MN minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie bliźniaczej do 40% – *uwzględnia się*,
 - i) wykreślenia dla terenu 27 MN zapisu o lokalizacji ogólnodostępnego terenu zieleni i rekreacji z placem zabaw i elementami urządzenia terenu o minimalnej powierzchni 750 m² – *nie uwzględnia się*,
 - j) zwiększenia dla terenu usług 2 U wskaźnika intensywności zabudowy do 0,9 – *uwzględnia się*;
- 39) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 118/4 (obręb 1) przy ul. Podleśnej, dotyczące:
- a) wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy wobec obu sąsiadujących z działką ulic – *uwzględnia się*,
 - b) dopuszczenia obok funkcji zabudowy mieszkaniowej również usług nieuciążliwych, takich jak dopuszczone dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Podleśnej – *nie uwzględnia się*,
 - c) dopuszczenia zabudowy szeregowej 6 segmentów i naniesienia orientacyjnych linii podziału – *nie uwzględnia się*;

40) uwagę zgłoszoną przez właścicielkę działki o numerze 104 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej, dotyczącą ewentualnego zaprojektowania dojazdu do działek o numerach: 106 i 104 poprzez działkę o numerze 107 – *uwzględnia się*.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Planowania i Rozwoju.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr121/2023.....
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Monika Kaszczyszyn-Skiba



Prezydent Miasta

Rafał Zajączkowski

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 07 marca do 04 kwietnia 2023 roku.

W terminie do 21 kwietnia br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 40 pism z uwagami.

Uwagi przekazano projektantce planu i poddano analizie, w wyniku której ustalono następujące propozycje ich rozpatrzenia:

1) właścicielka działki o numerze 113/6 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),

- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
 - na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).
- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 2) współwłaściciel działki o numerze 21/7 (obręb 1) przy ul. Tadeusza Makowskiego wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.
- Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3) współwłaściciel działek o numerach: 112/3, 112/6, 114/1, 114/3 i 116 (obręb 1) przy ul. Podleśnej wnosi o:

a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natrączywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów

dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 4) współwłaściciel działki o numerze 117/16 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 5) mieszkaniec nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 31 wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natrączywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne

obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 6) właścicielka działek o numerach: 29/6, 29/20 i 44 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest

ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 7) właściciel działki o numerze 115/7 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref

zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8) współwłaściciel działki o numerze 83 (obręb 1) przy ul. Wojciecha Kossaka wnosi o:

a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

9) mieszkanka nieruchomości przy ul. Jana Matejki 6 wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 10) mieszkaniac nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 8E wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającego na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie,

lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),

- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

11) współwłaścicielka działki o numerze 117/14 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
 - na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
 - na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).
- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

12) współwłaściciel działki o numerze 117/14 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.
- Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz

negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 13) właściciel działki o numerze 117/12 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 14) współwłaściciel działki o numerze 117/13 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.
- Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natrączywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich

nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 15) współwłaścicielka działki o numerze 46 (obręb 1) przy ul. Jana Matejki wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych,

w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 16) współwłaściciele działki o numerze 46 (obręb 1) przy ul. Jana Matejki wnoszą o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszących uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

17) właściciel działki o numerze 50/1 (obręb 1) przy ul. Jana Matejki wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona

przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

18) mieszkanka nieruchomości przy ul. Jana Matejki 4 wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

19) mieszkaniowiec nieruchomości przy ul. Jana Matejki 4 wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natrączywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

20) mieszkanka nieruchomości przy ul. Jana Matejki 4 wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie,

lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),

- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

21) współwłaściciel działki o numerze 112/1 (obręb 1) przy ul. Podleśnej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natrętnym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
 - na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
 - na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).
- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

22) współwłaścicielka działki o numerze 117/23 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natłaczającym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz

negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

23) współwłaściciel działki o numerze 117/23 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 24) współwłaścicielka działki o numerze 117/15 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne

obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 25) współwłaściciel działki o numerze 117/15 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącego uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest

ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarciwym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- 26) właściciele działki o numerze 21/11 (obręb 1) przy ul. Tadeusza Makowskiego wnoszą o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszących uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona

przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

27) współwłaścicielka działki o numerze 109/4 (obręb 1) przy ul. Juliana Fałata wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.
- Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
 - na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
 - na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).
- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

28) współwłaścicielka działki o numerze 19/9 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),

- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).
- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

29) współwłaścicielka działki o numerze 21/16 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
 - na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
 - na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).
- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- c) uniemożliwienie parkowania wzdłuż ulicy aut należących do osób prowadzących działalność na terenie 1 U oraz ich klientów.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu wskazują, że lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych. Ustalenia komunikacyjne planu nie przewidują lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w pasie ul. Podmiejskiej (1 KDL).

30) mieszkańcy nieruchomości przy ul. Podmiejskiej 8J wnoszą o:

- a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U poprzez izolację zielenią wysoką lub ekranami dźwiękoszczelnymi.
- Zdaniem wnoszących uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym i natarczym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich

nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- c) poprawę nawierzchni ul. Podmiejskiej, zamontowanie progów zwalniających oraz wyznaczenie pasa dla ruchu pieszych.

Zdaniem wnoszących uwagi ul. Podmiejska jest często uczęszczana przez pieszych mieszkańców. Na tę chwilę jest ona niebezpieczna dla przechodniów, zwłaszcza dzieci. Brak jest chodnika, przejść dla pieszych oraz wyznaczonych pasów dla aut. W momencie wzmożonego ruchu po realizacji kolejnych inwestycji niebezpieczeństwo wzrośnie.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy stanu istniejącego ulicy. W projekcie planu wprowadzono rozwiązania komunikacyjne umożliwiające zagwarantowanie bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów. Przewidziana jest przebudowa ul. Podmiejskiej (1 KDL) zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, gdzie stosuje się różne formy zagospodarowania pasa drogowego w celu spowolnienia ruchu samochodowego oraz stwarza dogodne warunki dla pieszych i rowerzystów. Planowana jest jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa, obustronne chodniki (z dopuszczeniem ścieżki pieszo-rowerowej) oraz program zieleni przyulicznej (nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki). Szczegółowe rozwiązania techniczne nie są jednak przedmiotem planu miejscowego, ale przyszłego projektu technicznego budowy i przebudowy drogi.

d) organizację ruchu na ul. Podmiejskiej.

Zdaniem wnoszących uwagi szerokość ulicy obecnie nie pozwala na jednoczesny ruch aut osobowych w obu kierunkach, przy jednoczesnym udziale pieszych. Brak jest miejsc postojowych dla okolicznych mieszkańców, co wpływa na wykorzystywanie poboczy do parkowania. Rozwiązaniem byłoby wydzielenie innej drogi dojazdowej do terenu 1 U.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy stanu istniejącego ulicy. W projekcie planu wprowadzono rozwiązania komunikacyjne gwarantujące bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów. Planowana jest jezdnia dwupasowa dwukierunkowa, obustronne chodniki (z dopuszczeniem ścieżki pieszo-rowerowej) oraz program zieleni przyulicznej. Zarówno obowiązujący plan miejscowy, jak i projekt planu, wprowadzają obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej działki, a nie na poboczu drogi. Projekt planu ustala wskaźniki parkingowe dla poszczególnych rodzajów inwestycji. Realizacja projektowanego w planie układu ulic stworzy możliwość dojazdu do terenu 1 U z innej strony.

31) współwłaścicielka działki o numerze 117/19 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

a) wprowadzenie stref buforowych na terenie usług 1 U w celu zniwelowania uciążliwości.

Zdaniem wnoszącej uwagi uciążliwość realizowanej na terenie 1 U inwestycji polegającej na lokalizacji placu manewrowego dla szkoły nauki jazdy musi zamykać się w granicach działki, gdyż zabudowa sąsiednia jest ściśle związana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nauka jazdy prowadzona będzie najczęściej w godzinach popołudniowych, wieczornych, w dni wolne od pracy, jak również w święta. Z placem manewrowym wiąże się uciążliwość związana z hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz ciągłym

i natarczywym charakterem działalności. Działalność ta spowoduje znaczne obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości. Mieszkańcy sąsiednich nieruchomości chcą w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy spokojnie wypoczywać, a nie słuchać silników samochodów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Inwestycja znajduje się w trakcie realizacji na podstawie obecnie obowiązującego planu. W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenu usług 1 U o nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości obiektu oraz negatywnego oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (emisja hałasu oraz zanieczyszczeń).

Ponadto w tekście projektu planu wprowadzone są zapisy dotyczące rodzaju oraz uciążliwości usług lokalizowanych w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, w tym usług na terenie 1 U:

- na terenach usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (§ 9 ust.3),
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania usług produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp. (§ 9 ust.4 pkt 2),
- na terenie 1 U obowiązuje zakaz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową (§ 38 pkt 1 lit.d).

- b) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Odległość budynków od granicy terenu 1 U regulowana jest rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami (możliwość usytuowania zabudowy ograniczona przebiegiem elektroenergetycznych linii WN) oraz wprowadzeniem stref zieleni izolacyjnej, nie ma potrzeby ustalania w planie dodatkowych obostrzeń w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- c) poprawę nawierzchni ul. Podmiejskiej, wykonanie chodników i miejsc parkingowych.

Zdaniem wnoszącej uwagi ze względu na brak chodników, nie ma zapewnionego bezpieczeństwa dla pieszych. Asfalt jest w opłakanym stanie, dziury, pełno piachu i żwiru. Jadące ciężarówki niszczą to co jest, stwarzają duże niebezpieczeństwo dla ludzi oraz aut stojących na poboczach. Brak jest miejsc parkingowych.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy stanu istniejącego ulicy. W projekcie planu wprowadzono rozwiązania komunikacyjne umożliwiające zagwarantowanie bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów. Przewidziana jest przebudowa ul. Podmiejskiej (1 KDL) zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, gdzie stosuje się różne formy zagospodarowania pasa drogowego w celu spowolnienia ruchu samochodowego oraz stwarza dogodne warunki dla pieszych i rowerzystów. Planowana jest jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa, obustronne chodniki (z dopuszczeniem ścieżki pieszorowerowej) oraz program zieleni przyulicznej (nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki). Szczegółowe rozwiązania techniczne nie są jednak przedmiotem planu miejscowego, ale przyszłego projektu technicznego budowy i przebudowy drogi. Zarówno obowiązujący plan miejscowy, jak i projekt planu, wprowadzają obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ramach własnej działki, a nie na poboczu drogi. Projekt planu ustala wskaźniki parkingowe dla poszczególnych rodzajów inwestycji.

- 32) współwłaściciel działek o numerach: 113/4 i 113/5 (obręb 1) przy ul. Artura Grottgera wnosi o zmniejszenie odległości linii zabudowy od ulicy do 6-7 m. Zdaniem wnoszącego uwagę działki są wąskie, o głębokości ok. 20 m. Linia zabudowy w odległości 10 m od ulicy może uniemożliwiać jej zabudowę i zmniejszać jej wartość rynkową. Proponowana na tym obszarze funkcja mieszkaniowa charakteryzuje się bardziej intensywną zabudową, więc naturalne wydaje się zmniejszenie odległości linii zabudowy od ulicy, jak na innych obszarach mieszkaniowych.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nastąpi korekta przebiegu obowiązującej linii zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16 MN.

- 33) współwłaścicielka działek o numerach: 113/4 i 113/5 (obręb 1) przy ul. Artura Grottgera wnosi o zmniejszenie odległości linii zabudowy od ulicy do 6-7 m. Zdaniem wnoszącej uwagę działki są wąskie, o głębokości ok. 20 m. Linia zabudowy w odległości 10 m od ulicy może uniemożliwiać jej zabudowę. Na terenach zabudowy mieszkaniowej często obowiązują mniejsze odległości np. 6 m.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nastąpi korekta przebiegu obowiązującej linii zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16 MN.

- 34) współwłaścicielka działki o numerze 107 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej/Juliana Fałata wnosi o rezygnację z projektowania dojazdu do działek o numerach: 104 i 106 przez działkę o numerze 107. Zdaniem wnoszącej uwagę działki o numerach: 104 i 106 należą do jednego właściciela, więc dojazd do nich można zapewnić z projektowanej drogi dojazdowej 6 KDD. Ulica Juliana Fałata (12 KR) jest wąska i gruntowa, działka o numerze 107 jest obsadzona drzewami i ma trudne ukształtowanie terenu.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Działki o numerach: 104 i 106 mają różnych właścicieli. Działka o numerze 104 bezpośrednio przylega do dróg: 1 KDL, 6 KDD i 13 KR – wydzielane działki budowlane mają więc cały czas zapewniony bezpośredni dostęp komunikacyjny. W projekcie planu nastąpi natomiast rezygnacja z drogi wewnętrznej 11 KR przebiegającej przez działkę o numerze 107. Nastąpi także korekta orientacyjnych linii podziału terenu na działce o numerze 106, wskazująca na możliwość dojazdu do nowych działek, powstałych po ewentualnym podziale, od ulicy Podmiejskiej (1 KDL) lub ulicy wewnętrznej 13 KR.

- 35) współwłaściciel działki o numerze 107 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej/Juliana Fałata wnosi o rezygnację z projektowania dojazdu do działek o numerach: 104 i 106 przez działkę o numerze 107. Zdaniem wnoszącego uwagę działki o numerach: 104 i 106 należą do jednego właściciela, więc dojazd do nich można zapewnić z projektowanej drogi dojazdowej 6 KDD.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Działki o numerach: 104 i 106 mają różnych właścicieli. Działka o numerze 104 bezpośrednio przylega do dróg: 1 KDL, 6 KDD i 13 KR – wydzielane działki budowlane mają więc cały czas zapewniony bezpośredni dostęp komunikacyjny. W projekcie planu nastąpi natomiast rezygnacja z drogi wewnętrznej 11 KR przebiegającej przez działkę o numerze 107. Nastąpi także korekta orientacyjnych linii podziału terenu na działce o numerze 106, wskazująca na możliwość dojazdu do nowych działek, powstałych po ewentualnym podziale, od ulicy Podmiejskiej (1 KDL) lub ulicy wewnętrznej 13 KR.

- 36) współwłaściciel działek o numerach: 14/9, 14/11 i 536 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o:

- a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Zdaniem wnoszącego uwagę byłoby to nawiązanie do zabudowy przy ul. Podmiejskiej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Na terenie 4 MNW projekt planu nie zakłada możliwości realizacji zabudowy szeregowej – w pasie terenów położonych przy granicy miasta przewiduje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o minimalnej powierzchni wydzielanej działki – 1 000 m². W myśl przyjętego w planie założenia, przewiduje się większą intensywność zabudowy w centrum osiedla i spadek intensywności przy jego granicy. Jest to zgodne z już istniejącymi podziałami na działki oraz oczekiwaniami większości właścicieli tych terenów, a także spójne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z ustaloną w Studium kategorią przeznaczenia terenów PM – tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych – na terenach tych należy lokalizować zabudowę mieszkaniową w postaci budynków mieszkalnych jedno- lub dwurodzinnych, wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych. Nowa zabudowa szeregowa jest dopuszczona w projekcie planu jedynie w centralnej części osiedla, w sąsiedztwie już istniejących jej zespołów.

- b) dopuszczenie możliwości usytuowania parkingu pod istniejącą linią wysokiego napięcia przebiegającą przez działkę.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Na terenie 4 MNW projekt planu przewiduje zabudowę jednorodzinną wolnostojącą o minimalnej powierzchni wydzielanej działki – 1 000 m². W związku z powyższym miejsca do parkowania należy zapewnić na własnej działce, zgodnie z ustalonymi w projekcie planu zasadami organizacji parkowania (§ 19 pkt 2 lit.a tiret pierwsze).

- 37) współwłaściciele działek o numerach: 97/1 i 129/4 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnoszą o zmianę zasad i warunków podziału nieruchomości. Zdaniem wnoszących uwagę obecny plan na działce 97/1 (teren 1 UR,M) zakłada podział na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m², natomiast na działce 129/4 (teren 4 UR,M) zakłada podział na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1 500 m². Takie zasady i warunki podziału nieruchomości są obecnie nieatrakcyjnie dla potrzeb właścicieli, jak i dla potencjalnych nabywców.

Uwag proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uwagi dotyczą obecnie obowiązującego na tym terenie planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu teren 28 MNW (część działki 97/1) przeznaczono pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, teren 29 MN (część działki 97/1) – pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą, teren 3 MN-U (działka 129/4) – pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą/bliźniaczą lub usługi. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to:

- na terenie 28 MNW – 900 m²,
- na terenie 29 MN - w zabudowie wolnostojącej 600 m², w zabudowie bliźniaczej 400 m²,
- na terenie 3 MN-U – 700 m².

38) właściciel działki o numerze 128/2 (obręb 1) przy ul. Podleśnej/Jacka Malczewskiego/Podmiejskiej wnosi o:

- a) dopisanie funkcji „edukacja” dla terenów usług U.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

W ustaleniach ogólnych projektu planu określających przeznaczenie terenów usług U (§ 9 ust.1) są wymienione usługi edukacji. Natomiast w ustaleniach szczegółowych (§ 39 pkt 1) teren 2 U na działce o numerze 128/2 przeznaczono na usługi handlu, z dopuszczeniem usług towarzyszących, jako teren lokalizacji centrum handlowo-usługowego dla potrzeb obsługi osiedla. Funkcja edukacji, jako nie współtworząca programu centrum, nie została tu uwzględniona.

- b) zwiększenie powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych na terenach usług U do 2 000 m².

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalona w projekcie planu wielkość obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1 300 m² (§ 9 ust.4 pkt 1) ma służyć zaspokajaniu lokalnych potrzeb. Obiekty o powierzchni sprzedaży do 2 000 m² przewidziane są na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych. Zgodnie ze Studium na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania podmiejskich terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość.

- c) dopuszczenie na terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 27 MN lokalizacji „małych domów mieszkalnych”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z charakterem dzielnicy podmiejskiej oraz ustaleniami Studium, na terenie objętym planem nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej. Zgodnie z projektem planu dla terenu 27 MN przewidziano lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 30 pkt 1 lit.a) z zakazem lokalizacji zabudowy wolnostojącej.

- d) rezygnację z zakazu lokalizacji na terenie 27 MN zabudowy wolnostojącej.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nastąpi korekta polegająca na określeniu zasad lokalizacji zabudowy wolnostojącej na terenie 27 MN (§ 30 pkt 1 lit.b).

- e) podwyższenie dla terenu 27 MN wysokości zabudowy do 11 m.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy – zgodnie ze słowniczkiem w tekście planu (§ 5) dla budynków mierzona jest zgodnie z przepisami odrębnymi, tzn. od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu. W zabudowie mieszkaniowej, przy 2 kondygnacjach nadziemnych, ustalona w planie wysokość do 9,0 m (§ 30 pkt 2 lit.f) jest w pełni wystarczająca. Jest to wysokość przyjęta zasadniczo dla zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze planu.

- f) zmianę dopuszczanego kąta nachylenia dachów stromych na terenie 27 MN w przedziale od 35° do 45°.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Jednym z podstawowych celów planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto zasadę porządkowania i rozbudowy istniejącego układu przestrzennego poprzez kształtowanie zabudowy o gabarytach, formie oraz układzie zgodnymi z warunkami i tradycją lokalną, z przewagą dachów stromych.

Dla zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze planu obowiązuje rozpiętość kąta nachylenia połaci dachowych zasadniczo od 40° do 45° (§ 30 pkt 2 lit.g). Tak przyjęte zasady mają służyć wprowadzaniu ładu przestrzennego i poprawie walorów krajobrazowych.

- g) ustalenie dla terenu 27 MN maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w zabudowie wolnostojącej w wysokości 40% powierzchni działki.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nastąpi uzupełnienie zapisów i określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w zabudowie wolnostojącej (§ 30 pkt 2 lit.i).

- h) zmniejszenie dla terenu 27 MN minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie bliźniaczej do 40%.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nastąpi korekta zapisów (§ 30 pkt 2 lit.k).

- i) wykreślenie dla terenu 27 MN zapisu o lokalizacji ogólnodostępnego terenu zieleni i rekreacji z placem zabaw i elementami urządzenia terenu o minimalnej powierzchni 750 m².

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Dla zespołu zabudowy tej wielkości uważa się za niezbędne zapewnienie terenu zieleni i rekreacji. Dla innych terenów zabudowy mieszkaniowej zaplanowano również takie tereny. Proponuje się jednak korektę ustaleń i częściowe obniżenie wymogów – zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni terenu zieleni i rekreacji z 750 m² do 300 m² oraz rezygnację z wymogu ogólnej dostępności (§ 30 pkt 2 lit. l).

- j) zwiększenie dla terenu usług 2 U wskaźnika intensywności zabudowy do 0,9.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu dla terenu 2 U przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5 (§ 39 pkt 2 lit. f). Ze względu na ustaloną wysokość zabudowy dla tego terenu możliwe jest przyjęcie większego wskaźnika intensywności.

39) właściciele działki o numerze 118/4 (obręb 1) przy ul. Podleśnej wnoszą o:

- a) wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy wobec obu sąsiadujących z działką ulic. Zdaniem wnoszących uwagę projektowane linie w krzywdzący sposób uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie działki, ograniczając jej zabudowę jedynie w ustawieniu frontem do ulicy Podleśnej. Rozwiązanie to uniemożliwia wykorzystanie potencjału działki, która ma wydłużony kształt. Zabudowa kolejnych sąsiednich działek jest frontem do drogi wewnętrznej, a nie jak narzucono w projekcie bokiem. W dotychczas obowiązującym planie od strony obu ulic są obowiązujące linie zabudowy.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nastąpi korekta linii zabudowy dla działki o numerze 118/4.

- b) dopuszczenie obok funkcji zabudowy mieszkaniowej również usług nieuciążliwych, takich jak dopuszczone dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Podleśnej. Zdaniem wnoszących uwagę projektowane zapisy dopuszczające usługi wynikają z prawa budowlanego. Działka w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Podleśnej nabyta została na cele inwestycyjne. Dopuszczenie usług wynika wprost z zapisów obowiązującego planu miejscowego. Działka o numerze 118/4 pominięta została z grupy działek graniczących z ul. Podleśną, na których dopuszcza

się lokalizację obiektów oraz lokali mieszczących usługi takie jak: motoryzacja, warsztaty, blacharskie, lakiernicze. Naprzeciwko prowadzony jest duży warsztat samochodowy. Dla działki powinna być zachowana wyraźnie funkcja mieszkaniowa lub usługi nieuciążliwe.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu działka o numerze 118/4 położona jest w terenie, gdzie istniejące zainwestowanie stanowi zabudowa mieszkaniowa. Z tego względu została ona zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20 MN. Zgodnie z ustaleniami projektu planu (§ 7 ust.3) dopuszcza się tutaj, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację obiektów oraz lokali mieszczących usługi, w szczególności rzemieślnicze nieuciążliwe, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji, o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej zabudowy. Jest to dodatkowe ustalenie, które nie wynika wprost z prawa budowlanego (w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku). Stanowi to ponadto poszerzenie możliwości inwestowania w porównaniu z zapisami obowiązującego dotychczas planu miejscowego, gdzie są dopuszczane usługi nieuciążliwe wyłącznie w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym. Przywołany w uwadze sąsiedni teren 2 MN-U należy do terenów charakteryzujących się przemieszczaniem funkcji mieszkaniowej oraz usługowej. Zgodnie z zapisami projektu planu na tych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych, a dopuszczenie wyjątków (jak na terenie 2 MN-U) wynika z już istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu. Lokalizacja usługi o charakterze produkcyjnym lub motoryzacyjnym na tak małym i wąskim terenie, jak teren działki o numerze 118/4, w dodatku w połączeniu z funkcją mieszkaniową, nie dawałaby gwarancji ograniczenia uciążliwości do granic terenu.

- c) dopuszczenie zabudowy szeregowej 6 segmentów i naniesienie orientacyjnych linii podziału. Zdaniem wnoszących uwagę projektowane zapisy stanowią krzywdzące ograniczenia i straty w wykorzystaniu potencjału działki, takiego samego jak dano innym. Skrajne położenie działki i jej wydłużony kształt dają większe możliwości. Dopuszczenie zabudowy szeregowej nie zaburzy harmonii dla innych działek. W sąsiedztwie ul. Podmiejskiej istnieje zabudowa szeregowa (również na terenie 20 MN). Rozwiązanie takie jest krzywdzące dla właścicieli działki o numerze 118/4.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia zawarte w projekcie planu umożliwiają lokalizację na terenie działki o numerze 118/4 lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. Powierzchnia działki (1 265 m²) pozwala na realizację na jej terenie 3 budynków wolnostojących (ustalona w projekcie minimalna powierzchnia działki 400 m²) lub 4 segmentów w zabudowie bliźniaczej (ustalona w projekcie minimalna powierzchnia działki 250 m²). Ze względu na charakter zabudowy w sąsiedztwie ul. Podleśnej (zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza) oraz ustalenia Studium, nie przewiduje się w tym rejonie zabudowy szeregowej. Obowiązujący dotychczas plan miejscowy określał minimalną powierzchnię nowych działek 1 000 m².

- 40) właścicielka działki o numerze 104 (obręb 1) przy ul. Podmiejskiej wnosi o nieprojektowanie ewentualnego dojazdu do działki o numerze 106 poprzez działkę o numerze 104. Zdaniem wnoszącej uwagę dojazd do działki o numerze 106 można zaprojektować drogą wewnętrzną bezpośrednio z ulicy Podmiejskiej.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W projekcie planu na działce o numerze 104 nie jest przewidziana droga wewnętrzna do obsługi działki o numerze 106. Nie przewiduje się również zmian w tym zakresie. Nastąpi także korekta orientacyjnych linii podziału terenu na działce o numerze 106, wskazująca na możliwość dojazdu do nowych działek, powstałych po ewentualnym podziale, od ulicy Podmiejskiej (1 KDL) lub ulicy wewnętrznej 13 KR.

Wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag w części naruszają istotne ustalenia projektu planu miejscowego. Wobec powyższego zachodzi potrzeba ponowienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. ponownego wyłożenia wprowadzonych zmian do publicznego wglądu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Arleta Majewska
Arleta Majewska