

Zarządzenie Nr 283/2011
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 12 sierpnia 2011 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa.*

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa* zgłoszone przez:

- 1) współużytkowników wieczystych działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 26 – uwzględnia się poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591;
- 2) współużytkowniczkę wieczystą działki o numerze 606 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 48 - uwzględnia się poprzez uzupełnienie zapisu dotyczącego terenów produkcyjno – składowych PS w celu dopuszczenia lokalizowania na tych terenach usług motoryzacyjnych;
- 3) współwłaściciela działek o numerach: 399/3 i 399/6 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej 35:
 - a) uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych przy bocznych i tylnych granicach działek,
 - b) uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia od frontu ogrodzeń o wysokości do 2,0 m poprzez dodanie dla posesji takiego zapisu w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 4) właścicielkę działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa 83:
 - a) uwzględnia się w części dotyczącej lokalizacji drogi poprzez częściowe przesunięcie miejsca włączenia ulicy lokalnej 04.KDL do ul. Bydgoskiej w kierunku sąsiedniej działki o numerze 279,

- b) uwzględnia się w części dotyczącej systemu melioracyjnego poprzez wprowadzenie zapisów ogólnych dotyczących obowiązku zachowania istniejących melioracji wodnych,
 - c) uwzględnia się w części dotyczącej odprowadzenia wód opadowych;
- 5) właścicielkę działki o numerze 386/1 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 60b - uwzględnia się poprzez pozostawienie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej działki bezpośrednio z ul. Generała Władysława Sikorskiego;
 - 6) współwłaścicieli działek o numerach: 598, 600 i 601 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 34, 36 i 38 - nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia działek w całości pod zabudowę mieszkaniową i zmiany zasad obsługi komunikacyjnej;
 - 7) właścicieli działki o numerze 563/5 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58e - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
 - 8) właścicieli działki o numerze 289 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa - uwzględnia się poprzez przeznaczenie fragmentu działki dotychczas wskazanej jako tereny zieleni parkowej ZP.34 pod zabudowę mieszkaniową oraz umożliwienie podziału działki na 2 nieruchomości;
 - 9) właścicielkę działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 91 - uwzględnia się poprzez zmianę przebiegu przyległych dróg wewnętrznych w celu lokalizacji ich całkowicie poza działką;
 - 10) współwłaścicielkę działki o numerze 339 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 89 - uwzględnia się poprzez zmianę przebiegu przyległej drogi wewnętrznej 18.KDW w celu lokalizacji jej całkowicie poza działką;
 - 11) właścicielkę działek o numerach: 287/1 i 287/9 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa:
 - a) uwzględnia się w części dotyczącej zmiany przebiegu drogi wewnętrznej 12.KDW w granicach działki o numerze 287/1,
 - b) uwzględnia się w części dotyczącej przesunięcia granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku terenów kolejowych;
 - 12) właściciela działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się poprzez wprowadzenie możliwości podziału działki na 5 działek budowlanych oraz dodatkową obsługę komunikacyjną z planowanej drogi wewnętrznej 22.KDW o wydłużonym przebiegu;
 - 13) właścicieli działki o numerze 563/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58d - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
 - 14) właścicieli działki o numerze 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa - uwzględnia się poprzez zmianę lokalizacji drogi wewnętrznej 13.KDW oraz sposobu podziału terenu na działki budowlane;

- 15) właścicielkę działki o numerze 265/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa 76a - uwzględnia się poprzez zmianę położenia drogi wewnętrznej 13.KDW poza sąsiedztwo działki;
- 16) współużytkowników wieczystych działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 26 – uwzględnia się poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591;
- 17) mieszkańca ul. Jesionowej 18 – nie uwzględnia się wyłączenia spod zabudowy działek w sąsiedztwie posesji przy Alei Dębowej 35-37;
- 18) współużytkowników wieczystych działki o numerze 347 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 97 – uwzględnia się poprzez wprowadzenie dla podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 wydzielienia wewnętrznego PM.25/1 z dopuszczeniem prowadzenia wnioskowanej działalności;
- 19) właścicieli działki o numerze 331 (obręb 12) przy Alei Dębowej - uwzględnia się poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 6 działek budowlanych;
- 20) właścicieli działki o numerze 331 (obręb 12) przy Alei Dębowej - uwzględnia się pod warunkiem wydzielienia dla drugiego budynku odrębnej działki zgodnie z parametrami ustalonymi w planie dla tego terenu;
- 21) właścicieli działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego:
 - a) uwzględnia się poprzez zmianę na rysunku planu układu komunikacyjnego i dopuszczalnego podziału terenu na działki budowlane,
 - b) uwzględnia się poprzez zmianę zapisów tekstu planu w celu dopuszczenia dla terenu MM/MN.20 krycia dachów dachówką i blachą dachówkopodobną oraz zmianę zasad obsługi inżynierskiej i wjazdów na posesje;
- 22) właściciela działki o numerze 272/2 (obręb 12) przy ul. Jesionowej - uwzględnia się poprzez zmianę dla działki kategorii przeznaczenia terenu z terenów ogólnomieszkaniowych na teren o funkcji mieszanej;
- 23) właścicielkę działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego:
 - a) nie uwzględnia się w części dotyczącej zmiany przebiegu ulicy dojazdowej 09.KDD,
 - b) uwzględnia się w części dotyczącej zmiany usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW w częściach na sąsiednich działkach o numerach: 398 oraz 399/12 i 399/14,
 - c) uwzględnia się w części dotyczącej zakończenia drogi placem manewrowym do zawracania, bez możliwości dalszego przejazdu;
- 24) właścicieli działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się poprzez korektę granic terenów otwartych TO.18 i podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.16 i PM.17 oraz przyjęcie zaproponowanego w wariantcie II dopuszczalnego podziału na działki budowlane;

- 25) współwłaściciela działki o numerze 330 (obręb 12) przy Alei Dębowej:
 - a) uwzględnia się poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 3 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działki na zapleczu poprzez dojazd istniejący na sąsiedniej działce o numerze 316,
 - b) nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia pokrycia dachów w różnych kolorach;
- 26) właścicieli działki o numerze 563/6 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58f - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
- 27) właścicieli działki o numerze 327/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58 - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
- 28) właścicieli działki o numerze 386/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 60a - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
- 29) właścicielkę działki o numerze 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58g - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
- 30) właścicieli działki o numerze 372/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58a - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
- 31) właściciela działki o numerze 385 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych;
- 32) właścicieli działek o numerach 372/3, 372/4, 563/2, 563/3, 563/4, 563/5, 563/6 i 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58, 58a, 58b, 58c, 58d, 58e, 58f i 58g - uwzględnia się poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Sławomir Pajor

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 06 czerwca do 05 lipca br. W terminie do 21 lipca br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły 32 pisma z uwagami.

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

1. Współużytkownicy wieczystości działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 26 wnoszą o umożliwienie przyłączenia do posesji położonej na zapleczu działki miejskiej o numerze 591 (obręb 11), którą od wielu lat dzierżawią i użytkują razem z pozostałymi mieszkańcami posesji.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591. Zmiana nie wpłynie na możliwości zagospodarowania sąsiednich działek.
2. Współużytkowniczka wieczysta działki o numerze 606 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 48 wnosi o interpretację zapisów dotyczących terenów produkcyjno – składowych PS w celu określenia dopuszczalności lokalizacji na tym terenie warsztatu samochodowego: mechanika - blacharstwo.
Uwagę proponuje się uwzględnić.
Na terenach produkcyjno – składowych PS dopuszczalne jest prowadzenie warsztatu samochodowego. W celu uniknięcia różnych interpretacji proponuje się doprecyzowanie i uzupełnienie zapisu dotyczącego terenów produkcyjno – składowych PS w celu dopuszczenia lokalizowania na tych terenach usług motoryzacyjnych.
3. Współwłaściciel działek o numerach 399/3 i 399/6 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej 35 wnosi o uwzględnienie istniejącego stanu ogrodzenia i dopuszczenie jego ujednolicenia do wysokości istniejącego na części długości od strony ul. Nowowiejskiej płotu pełnego o wysokości 2 m. Możliwe jest także podwyższenie przyjętej w projekcie wysokości ogrodzenia ażurowego do 2 m oraz dopuszczenie możliwości stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na tylnych i bocznych częściach działek.
 - a) uwagę proponuje się uwzględnić w części dotyczącej dopuszczenia stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych przy bocznych i tylnych granicach działek. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych zostanie ograniczony do części frontowych posesji.
 - b) uwagę proponuje się uwzględnić w części dotyczącej dopuszczenia od frontu ogrodzeń o wysokości do 2,0 m. Ze względu na przestrzeń publiczną, którą stanowi ulica Nowowiejska, wskazane jest ograniczenie wysokości ogrodzeń od frontu do 1,4 m. Dla powyższej posesji dopuszcza się pozostawienie istniejącego fragmentu ogrodzenia murowanego i jego rozbudowę zgodnie z planem miejscowym i przepisami prawa budowlanego.

4. Właścicielka działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa 83 wnosi o:
 - a) przesunięcie zlokalizowanej na działkach drogi publicznej na niezabudowaną działkę o numerze 279. Taka korekta nie będzie powodowała konieczności rozbiórki zlokalizowanych na działkach obiektów budowlanych (wiata).
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez częściowe przesunięcie miejsca włączenia ulicy lokalnej 04.KDL do ul. Bydgoskiej w kierunku sąsiedniej działki o numerze 279.
 - b) korektę linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279. Linie te powinny uwzględniać istniejący system melioracyjny oraz przepust przez ul. Generała Władysława Andersa. Ww. system melioracyjny odwadnia tereny po drugiej stronie ulicy.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez wprowadzenie zapisów ogólnych dotyczących obowiązku zachowania istniejących melioracji wodnych.
 - c) uwzględnienie minimalnej wysokości zabudowy oraz wskazanie miejsca odprowadzania wód opadowych. Dotychczas te funkcje spełniają urządzenia melioracyjne na sąsiedniej działce.
Uwagę proponuje się uwzględnić. Zasady odprowadzania wód opadowych określają ustalenia ogólne projektu planu. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu do gruntu w obrębie własnej działki. Wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych przed odprowadzeniem do gruntu muszą być wstępnie podczyszczane. Zasadą ustaloną w projekcie planu jest docelowe odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
Zgodnie z opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie „Studium ochrony przeciwpowodziowej” tereny w granicach opracowywanego planu nie są terenami narażonymi na zalanie wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Niemniej dla sąsiednich terenów dopuszczono możliwość podniesienia poziomu posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu.
5. Właścicielka działki o numerze 386/1 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 60b wnosi o zmianę podziału działki o numerze 381/1. Działka posiada dostęp do ulicy. We wjeździe usytuowane są media, w tym gazociąg. Nie jest zainteresowana obsługą komunikacyjną z drogi przewidzianej na sąsiedniej działce. Wyraża zainteresowanie kupnem części działki sąsiedniej.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez pozostawienie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej działki bezpośrednio z ul. Generała Władysława Sikorskiego. Sąsiednia działka o numerze 385 na wniosek właściciela została przeznaczona na powiększenie posesji przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58 a-g.
6. Współwłaściciele działek o numerach: 598, 600 i 601 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 34, 36 i 38 wnoszą o przeznaczenie działek w całości na zabudowę mieszkaniową. Droga dojazdowa do wydzielanych działek powinna przebiegać na końcu działek. Położenie drogi w środku powoduje podział ich na 2 części: budowlaną i użytki zielone.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić.
W projekcie planu obejmującym tereny w sąsiedztwie ul. Nowowiejskiej oraz w sąsiednim (obowiązującym) planie obejmującym tereny w sąsiedztwie ul. Wiejskiej przyjęto zasadę pozostawienia niezabudowanych terenów przylegających do terenu

ochrony bezpośredniej ujęcia wody. Przeznaczenie całości działek na zabudowę mieszkaniową byłoby także niezgodnie z opracowywanym projektem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”. Projekt planu dopuszcza uzupełnienie istniejącej zabudowy na działkach poprzez możliwość wtórnego podziału oraz lokalizację nowej zabudowy na zapleczu. Dla obsługi tej zabudowy zaplanowano wydzielenie wewnętrzne PM.03/1. W tej sytuacji wnioskowane przesunięcie drogi na koniec działki nie spełniłoby właściwej roli komunikacyjnej.

7. Właściciele działki o numerze 563/5 (obwód 12) przy ul. Nowowiejskiej 58e wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D i przeznaczenie jej na powiększenie przyległych nieruchomości. Lokalizacja drogi spowoduje usytuowanie nieruchomości pomiędzy dwoma drogami. Możliwość powiększenia istniejących nieruchomości pozwoli na lepsze ich zagospodarowanie.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obwód 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).
8. Właściciele działki o numerze 289 (obwód 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnoszą o rezygnację z lokalizacji na części działki zieleni parkowej ZP.34 i podział na 2 działki budowlane.
Uwagę proponuje się uwzględnić.
9. Właścicielka działki o numerze 338 (obwód 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 91 wnosi o rezygnację z utworzenia w przyszłości drogi dojazdowej dla sąsiednich działek, która przebiegałaby w jakiegokolwiek części przez działkę wnoszącą uwagę. Na posesji prowadzona jest działalność rolna (hodowla drobiu). O tym fakcie powinni być informowani przyszli inwestorzy. Ewentualnie miasto powinno wykupić nieruchomość.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę przebiegu przyległych dróg wewnętrznych w celu lokalizacji ich całkowicie poza działką o numerze 338. Działalność gospodarcza dopuszczona jest w planie na zasadach ogólnych oraz zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska, w tym także ustawy o ochronie zwierząt. W przeciwnym wypadku prowadzący działalność zobowiązany jest wystąpić o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i ponieść konsekwencje prawne z tym związane.
10. Współwłaścicielka działki o numerze 339 (obwód 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 89 wnosi o rezygnację z utworzenia w przyszłości drogi dojazdowej dla sąsiedniej działki, która uszczuplałaby w jakiegokolwiek mierze powierzchnię działki wnoszącej uwagę.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę przebiegu przyległej drogi wewnętrznej 18.KDW w celu lokalizacji jej całkowicie poza działką o numerze 339.
11. Właścicielka działek o numerach: 287/1 i 287/9 (obwód 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnosi o:
 - a) przesunięcie drogi wewnętrznej 12.KDW do granicy z sąsiednią działką o numerze 288. Umożliwi to lepsze zagospodarowanie działki oraz rezygnację z wydzielania pasa terenu nie nadającego się na samodzielną działkę budowlaną.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę przebiegu drogi wewnętrznej 12.KDW w granicach działki o numerze 287/1.

- b) wprowadzenie linii zabudowy na części działki o numerze 287/9 od strony ul. Bydgoskiej i torów kolejowych.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez przesunięcie granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku torów kolejowych.

12. Właściciel działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o umożliwienie podziału działki na 5 działek budowlanych. Zaproponowany w projekcie podział dzielił teren na działki o dużych powierzchniach. Do działek dojazd powinien być zapewniony z drogi 09/1.KD.D lub z drogi wewnętrznej 22.KDW. W drugim przypadku droga wewnętrzna powinna być usytuowana częściowo na działce wnoszącego uwagę.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez wprowadzenie możliwości podziału działki na 5 działek budowlanych oraz dodatkową obsługę komunikacyjną z planowanej drogi wewnętrznej 22.KDW o wydłużonym zasięgu. Obsługa komunikacyjna z drogi 09/1.KD.D będzie niemożliwa, gdyż w wyniku rozpatrzenia uwag nastąpiła rezygnacja z jej przebiegu.

13. Właściciele działki o numerze 563/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58d wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D i przeznaczenie jej na powiększenie przyległych nieruchomości. Lokalizacja drogi pogorszyłaby warunki mieszkaniowe, gdyż małe nieruchomości sąsiadowałyby z 2 stron z drogami.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).

14. Właściciele działki o numerze 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnoszą o zmianę planowanego podziału działki. Do uwagi dołączono 2 propozycje podziału, które pozwalają na pełne wykorzystanie terenu pod budownictwo mieszkaniowe. Oczekują również ewentualnych innych propozycji.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę lokalizacji drogi wewnętrznej 13.KDW oraz sposobu podziału terenu na działki budowlane. Minimalne powierzchnie działek zostaną dostosowane do nowego podziału.

15. Właścicielka działki o numerze 265/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa 76a wnosi o zmianę położenia drogi wewnętrznej 13.KDW, aby nie graniczyła z działką wnoszącej uwagę. Działka posiada dojazd od strony ul. Generała Władysława Andersa i właścicielka nie planuje tego zmieniać. Ponadto wnosi o zlokalizowanie przystanku kolejowego na końcu Alei Dębowej lub ul. Nowowiejskiej.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę położenia drogi wewnętrznej 13.KDW poza sąsiedztwo działki. Wskazanie lokalizacji przystanków kolejowych jest niemożliwe, gdyż opracowywany projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów kolejowych.

16. Współużytkownicy wieczyści działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej 26 wnoszą o włączenie dzierżawionej działki o numerze 591 do posesji przy ul. Nowowiejskiej 26, w celu ustanowienia jednej działki budowlanej.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591. Zmiana nie wpłynie na możliwości zagospodarowania sąsiednich działek.

17. Mieszkaniec ul. Jesionowej 18 wnosi o wyłączenie spod zabudowy działek przy Alei Dębowej, w sąsiedztwie posesji 35 i 37. Na działkach są istniejące drzewa i park.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić ze względu na sytuację prawną działek o numerach 255/14 i 255/15 (obręb 12). Są to działki, dla których wydano już prawomocną decyzję o warunkach zabudowy. Na tej podstawie właściciel może ubiegać się o pozwolenie na budowę. Rolę zieleni parkowej będzie pełniła dalsza działka o numerze 264 (obręb 12), oznaczona w projekcie planu symbolem ZP.32.
18. Współużytkownicy wieczystości działki o numerze 347 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 97 wnoszą o umożliwienie prowadzenia w granicach podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 działalności usługowej polegającej na organizacji bankietów, wesel, agroturystyki, itd. Działka położona jest na zakończeniu ulicy, w sąsiedztwie linii kolejowej. Jest to miejsce odosobnione, które nie powinno zakłócać spokoju sąsiadom.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez wprowadzenie dla podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 wydzielenia wewnętrznego PM.25/1 z dopuszczeniem prowadzenia wnioskowanej działalności.
19. Właściciele działki o numerze 331 (obręb 12) przy Alei Dębowej wnoszą o wytyczenie na zapleczu 4 nowych działek budowlanych z obsługą komunikacyjną od drogi wewnętrznej 18.KDW.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 6 działek budowlanych. Obsługa komunikacyjna 4 nowych działek położonych na zapleczu zostanie zapewniona z drogi wewnętrznej 18.KDW.
20. Właściciele działki o numerze 331 (obręb 12) przy Alei Dębowej wnoszą o umożliwienie budowy na projektowanej działce od strony Alei Dębowej 2 domów mieszkalnych. Planowana wielkość działki ok. 1.700 m² umożliwi budowę 2 domów, ze służebnością przejazdu od strony Alei Dębowej.
Uwagę proponuje się uwzględnić pod warunkiem wydzielenia dla drugiego budynku odrębnej działki zgodnie z parametrami ustalonymi w planie dla tego terenu.
21. Właściciele działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnoszą o:
 - a) zmianę części graficznej planu zgodnie z przedłożoną propozycją: droga wewnętrzna 18.KDW jako pieszojezdnia o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do zawracania, w granicach wydzielenia wewnętrznego drogi dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych obsługujących zespół zabudowy, zmianę dopuszczalnej linii podziału terenu na 9 działek budowlanych oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,0 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę na rysunku planu układu komunikacyjnego i dopuszczalnego podziału na działki budowlane. Droga wewnętrzna przesunięta zostanie do granicy działki 329/1 i zakończona placykiem manewrowym do zawracania, z możliwością sytuowania w jego granicach urządzeń technicznych umożliwiających obsługę terenu. Ze względu na konieczność usytuowania w drodze wszystkich mediów szerokość drogi w liniach rozgraniczających wyniesie 8,0 m. Od drogi wewnętrznej ustalona zostanie obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m.

- b) zmianę zapisów tekstu planu dotyczących terenu MM/MN.20 poprzez dopuszczenie krycia dachów nie tylko dachówką, ale także blachą dachówkopodobną oraz zmianę zapisów dotyczących obsługi inżynierskiej i wjazdów na posesję, spowodowaną zmianą układu komunikacyjnego.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez dopuszczenie krycia dachów dachówką i blachą dachówkopodobną oraz zmianę zasad obsługi inżynierskiej i wjazdów na posesję.
22. Właściciel działki o numerze 272/2 (obręb 12) przy ul. Jesionowej wnosi o przeznaczenie działki pod jedną z 3 alternatyw: budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne, salon samochodowy, obiekt przemysłowo – handlowy. Obecna sytuacja gospodarcza nie pozwala na dokładne określenie przyszłego zagospodarowania.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę dla działki kategorii przeznaczenia terenu z terenów ogólnomieszkaniowych na teren o funkcji mieszanej, przeznaczony dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych i składowych. Dokładne warunki zagospodarowania zostaną ustalone z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zagospodarowania sąsiednich działek.
23. Właścicielka działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o:
- a) zmianę przebiegu drogi dojazdowej 09.KD.D w jej końcowym odcinku przebiegającym przez działkę wnoszącej uwagę. Droga ta odcina część działki możliwą do zagospodarowania wyłącznie wspólnie z właścicielem sąsiedniej działki.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego przebiegu całej ulicy, prawidłowe parametry włączenia jej do drogi lokalnej oraz wymogi zachowania ładu przestrzennego.
- b) zmianę usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW wyłącznie na działkach wnoszącej uwagę. Droga ta ma służyć obsłudze działek budowlanych wydzielanych z działek obecnych 2 sąsiadów. Z tego względu powinna być położona w częściach na obu własnościach.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW w częściach na sąsiednich działkach o numerach: 398 oraz 399/12 i 399/14.
- c) likwidację odcinka drogi 23.KDW za zatoczką lub likwidację zatoczki w przypadku pozostawienia drogi przejezdnej.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zakończenie drogi wewnętrznej 23.KDW placem manewrowym do zawracania, bez możliwości dalszego przejazdu.
24. Właściciele działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnoszą o zmianę sposobu zagospodarowania ich działek. Zlokalizowane od strony torów kolejowych tereny otwarte TO.18 powinny zostać zlikwidowane lub znacznie ograniczone. Pozostałe tereny powinny zostać podzielone na działki budowlane o mniejszej niż dotychczas powierzchni. Działki powinny posiadać ok. 1000 m². Do uwagi dołączono 2 propozycje zagospodarowania terenu.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez korektę granic terenów otwartych TO.18 i podmiejskich zespołów mieszkaniowych PM.16 i PM.17 oraz przyjęcie zaproponowanego w wariantcie II dopuszczalnego podziału na działki budowlane. Pozostawienie na części działki TO.18 umożliwia oddalenie zabudowy od linii kolejowej i przyjmowane jest podobnie w całych granicach opracowywanego planu.

W tej części nie ulegają więc zmianie ustalenia dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego.

25. Współwłaściciel działki o numerze 330 (obręb 12) przy Alei Dębowej wnosi o:
 - a) podział działki na 3 części: 2 z dojazdem bezpośrednim od Alei Dębowej i 1 działkę na zapleczu, z dojazdem z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na sąsiedniej działce, należącej do współwłaściciela działki o numerze 330.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 3 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działki na zapleczu poprzez dojazd istniejący na sąsiedniej działce o numerze 316.
 - b) dopuszczenie w nowoprojektowanych budynkach różnych kolorów dachów, a nie tylko czerwonych i brązowych.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego oraz przyjęcie jednakowych zasad w granicach opracowywanego planu miejscowego.
26. Właściciele działki o numerze 563/6 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58f wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D i przeznaczenie jej na powiększenie przyległych nieruchomości. Droga przebiega wzdłuż granic posesji. Przyszły ruch kołowy wpłynie znacząco na pogorszenie komfortu życia. Działka wnoszących uwagę posiada małą powierzchnię. Z tego względu zainteresowani są powiększeniem jej o część sąsiedniej działki, przeznaczonej dotychczas pod drogę.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).
27. Właściciele działki o numerze 327/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58 wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D. Droga przebiega wzdłuż granic posesji, co zakłóci spokój i ciszę. Budowa drogi wymusi także wycięcie kilku pięknych drzew.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).
28. Właściciele działki o numerze 386/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 60a wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).
29. Właścicielka działki o numerze 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58g wnosi o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D i przeznaczenie jej na powiększenie przyległych nieruchomości. Budowa drogi na tak długim odcinku będzie znacznym obciążeniem dla budżetu. Usytuowanie drogi wzdłuż granicy działki spowoduje dyskomfort w miejscu wypoczynku. Wnosząca uwagę posiada umowę przedwstępną z właścicielem działki o numerze 385 na zakup jej części na powiększenie posesji.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).

30. Właściciele działki o numerze 327/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58a wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D. Budowa dróg ze wszystkich stron działki zakłóci spokój i bezpieczeństwo. Na zapleczu działki usytuowana jest część rekreacyjno – wypoczynkowa. Na działce przeznaczanej pod drogę są piękne drzewa. Budowa drogi obniży wartość posesji.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31).
31. Właściciel działki o numerze 385 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D. W 2010 r. zawarte zostały umowy przedwstępne na podział działki i sprzedaż na powiększenie działek przyległych o numerach: 372/3, 372/4, 563/2, 563/3, 563/4, 563/5, 563/6 i 563/7.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych.
32. Właściciele działek o numerach 372/3, 372/4, 563/2, 563/3, 563/4, 563/5, 563/6 i 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 58, 58a, 58b, 58c, 58d, 58e, 58f i 58g wnoszą o rezygnację z planowanej drogi oznaczonej 09/1.KD.D. Wydzielenie drogi pogorszy warunki mieszkaniowe – z dwóch stron każdego z domków byłaby droga. Sąsiednie działki mają zapewniony dojazd do ulicy. Istnieje możliwość wykupienia od właściciela działki o numerze 385 terenu przyległego do granic poszczególnych posesji.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych. Uwaga zgodna jest z uwagą właściciela działki o numerze 385 (uwaga 31)

Wprowadzenie zmian wynikających z uwzględnienia części uwag naruszy istotne dotychczasowe ustalenia projektu planu miejscowego. Wobec powyższego zgodnie z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zajdzie potrzeba ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w zakresie dotyczącym wprowadzanych zmian.