

Zarządzenie Nr 443/2011
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 07 grudnia 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 ponownie 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) użytkowników wieczystych działki o numerze 282 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa – nie uwzględnia się w zakresie ujęcia uciążliwości istniejącego warsztatu samochodowego względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działkach po drugiej stronie ulicy;
- 2) współwłaścicielkę działki o numerze 259 (obręb 12) przy alei Dębowej:
 - a) uwzględnia się w zakresie włączenia dzierżawionej działki o numerze 255/4 (obręb 12) do posesji przy alei Dębowej 31, w celu ustanowienia jednej działki budowlanej,
 - b) uwzględnia się w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z tyłu posesji, w celu umożliwienia dobudowy tarasu;
- 3) właścicielkę działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa:
 - a) nie uwzględnia się w zakresie przesunięcia drogi lokalnej 04.KD.L poza działkę o numerze 280 (obręb 12), w kierunku niezagospodarowanej działki o numerze 279 (obręb 12),
 - b) nie uwzględnia się w zakresie korekty linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279 (obręb 12), w celu ochrony istniejącego układu melioracyjnego;
- 4) właścicielkę działek o numerach: 287/1, 287/9, 293/5 i 293/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa:
 - a) uwzględnia się w zakresie zmniejszenia o teren zieleni skrzyżowania dróg wewnętrznych 11.KDW i 12.KDW, zlokalizowanego na działce o numerze 287/1 (obręb 12),

- b) uwzględnia się w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze 287/9 (obręb 12) w stronę torów kolejowych, w celu powiększenia terenu budowlanego – z zachowaniem wymaganej przepisami odrębnymi minimalnej odległości zabudowy od granicy obszaru kolejowego,
 - c) uwzględnia się w zakresie powiększenia działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.40 o tereny otwarte TO.39, poprzez umożliwienie podziału terenów TO.39 w celu wspólnego zagospodarowania, w formie indywidualnych ogrodów,
 - d) uwzględnia się w zakresie likwidacji odcinka drogi wewnętrznej 12.KDW prowadzącego do terenów zieleni parkowej ZP.34;
- 5) współwłaścicielkę działki o numerze 397 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się w zakresie zmiany przebiegu drogi wewnętrznej oraz ograniczenia wielkości terenu działki przeznaczonego pod nową zabudowę mieszkaniową na odległość do 60 m;
- 6) właściciela działki o numerze 287/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa:
- a) uwzględnia się w zakresie nieprzeznaczania części działki na poszerzenie przyległej drogi wewnętrznej 10/1.KDW,
 - b) uwzględnia się w zakresie rezygnacji z możliwości podziału działki na mniejsze działki budowlane,
 - c) uwzględnia się w zakresie nieprzeznaczania części działki pod drogę wewnętrzną 11.KDW bez zmniejszania wielkości powierzchni działki;
- 7) właścicieli działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się w zakresie ustalenia na całym terenie wyłącznie mieszkaniowym MM/MN.20 nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW;
- 8) właścicieli działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się w zakresie powiększenia działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.17 o sąsiadujące z nimi tereny otwarte TO.18 i TO.18/1, w celu wspólnego zagospodarowania, w formie indywidualnych ogrodów;
- 9) właściciela działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się w zakresie podziału terenu na 5 działek budowlanych oraz umożliwienia dojazdu od strony ul. Generała Władysława Sikorskiego;
- 10) właścicieli działek o numerach: 265/1 i 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa:
- a) uwzględnia się w zakresie rezygnacji z drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienia wydzielania wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek,
 - b) uwzględnia się w zakresie zmiany zapisu dotyczącego zasad i warunków parcelacji terenu, w celu dopuszczenia innych podziałów terenu pod zabudowę wolno stojącą;
- 11) właścicielkę działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego:
- a) uwzględnia się w zakresie dotyczącym zmniejszenia zatoczki stanowiącej zakończenie drogi wewnętrznej 23.KDW,

- b) nie uwzględnia się w zakresie zmiany przebiegu drogi dojazdowej 09.KD.D w jej końcowym odcinku;
- 12) współwłaścicielkę działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej:
- a) uwzględnia się w zakresie podziału działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej,
 - b) uwzględnia się w zakresie zniesienia obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenia linii nieprzekraczalnej;
- 13) właścicielkę działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwzględnia się w zakresie uregulowania w planie sprawy właściwego zmeliorowania terenu oraz podnoszenia poziomu sąsiednich działek, w celu uniknięcia zalewania posesji;
- 14) współwłaściciela działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej:
- a) uwzględnia się w zakresie podziału działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej,
 - b) uwzględnia się w zakresie zniesienia obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenia linii nieprzekraczalnej,
 - c) nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia dowolności kolorystyki dachu;
- 15) współwłaścicielkę działki o numerze 399/10 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej – uwzględnia się w zakresie wprowadzenia zapisu umożliwiającego prowadzenie na posesji działalności niepublicznego przedszkola;
- 16) współwłaściciela działki o numerze 286 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa – uwzględnia się w zakresie umożliwienia na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.37 prowadzenia działalności gospodarczej (warsztatu samochodowego).

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Sławomir Pajor

UZASADNIENIE

Uwzględnienie uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia 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* spowodowało konieczność naniesienia istotnych zmian w projekcie planu oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 05 października do 04 listopada br. W terminie do 18 listopada br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 16 pism z uwagami.

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

1. Użytkownicy wieczystości działki o numerze 282 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnoszą o ujęcie uciążliwości istniejącego warsztatu samochodowego względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na działkach po przeciwnej stronie ulicy: wnoszą by plan wyznaczał strefę ochronną dla warsztatu.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Zabudowa mieszkaniowa na działkach zlokalizowanych po drugiej stronie ulicy dopuszczona jest w dotychczas obowiązującym na tym terenie planie miejscowym – *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”*, przyjęta uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 roku. Z tego względu nie można ograniczyć możliwości zagospodarowania tych terenów w obecnym planie.

Działalność gospodarcza dopuszczona jest w planie na zasadach ogólnych oraz zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska. Działalność ta nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. W planie nie można ustanawiać obszarów ograniczonego użytkowania, gdyż należy to do kompetencji innych organów.

2. Współwłaścicielka działki o numerze 259 (obręb 12) przy alei Dębowej wnosi o:
 - a) włączenie dzierżawionej działki o numerze 255/4 (obręb 12) do posesji przy alei Dębowej 31, w celu ustanowienia jednej działki budowlanej. Działka została już zagospodarowana i planowane jest jej nabycie.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę obowiązujących linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 255/4 i 259. Zmiana nie wpłynie na możliwości zagospodarowania sąsiednich działek.
 - b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z tyłu posesji, w celu umożliwienia dobudowy tarasu.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Właścicielka działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnosi o:

- a) przesunięcie drogi lokalnej 04.KD.L poza działkę o numerze 280 (obręb 12), w kierunku niezagospodarowanej działki o numerze 279 (obręb 12). Droga narusza zagospodarowaną działkę wnoszącej uwagę, więc plan powinien to uwzględnić. Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Droga 04.KD.L stanowi połączenie projektowanych terenów budowlanych z ul. Bydgoską. Nie jest możliwe dalsze zawężanie linii rozgraniczających tą ulicę ze względu na konieczność zachowania parametrów przyszłego włączenia tej drogi do projektowanego węzła przy ul. Bydgoskiej. Dalsze przesuwanie drogi na sąsiednią działkę spowodowałoby także niemożność zachowania równoważnej powierzchni zabudowy dopuszczonej na działce 279.
 - b) korektę linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279 (obręb 12), w celu ochrony istniejącego układu melioracyjnego. Przyszła zabudowa może odciąć połączenia melioracyjne terenu objętego planem z rowem melioracyjnym przy ul. Bydgoskiej. W przyszłości doprowadzi to do niekontrolowanego zalewania tych terenów. Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Zawarty w planie zapis ogólny jest obowiązujący dla całego terenu. Na działce wskazane są wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy. Stworzenie możliwości zabudowy działki nie zwalnia jej właściciela od zachowania sprawnego układu melioracyjnego. Plan miejscowy dopuszcza zmianę i przebudowę tego układu w dostosowaniu do nowych warunków.
4. Właścicielka działek o numerach: 287/1, 287/9, 293/5 i 293/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnosi o:
- a) zmniejszenie o teren zieleni skrzyżowania dróg wewnętrznych 11.KDW i 12.KDW, zlokalizowanego na działce o numerze 287/1 (obręb 12). Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację terenu zielonego oraz zmniejszenie gabarytów skrzyżowania.
 - b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze 287/9 (obręb 12) w stronę torów kolejowych, w celu powiększenia terenu budowlanego. Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez przesunięcie granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku torów kolejowych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. Nr 249, poz.2500) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego.
 - c) powiększenie działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.40 o tereny otwarte TO.39. Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez dopuszczenie podziału terenów otwartych TO.39, aby możliwe było przyłączenie ich do sąsiednich projektowanych działek budowlanych na terenach PM.40 i wspólne zagospodarowanie, w formie indywidualnych ogrodów. Tereny TO są w planie wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium.
 - d) likwidację odcinka drogi wewnętrznej 12.KDW prowadzącego do terenów zieleni parkowej ZP.34. Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez włącznie planowanego odcinka drogi do sąsiedniego terenu mieszkaniowego, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i regularny kształt wydzielanych działek.

5. Współwłaścicielka działki o numerze 397 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej oraz ograniczenie wielkości terenu działki pod nową zabudowę mieszkaniową na odległość do 60 m.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę usytuowania drogi wewnętrznej oraz zmianę podziału i sposobu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
6. Właściciel działki o numerze 287/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnosi o:
 - a) nieprzeznaczanie części działki na poszerzenie przyległej drogi wewnętrznej 10/1.KDW.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zwężenie szerokości drogi wewnętrznej do granicy działki, z możliwością ewentualnego poszerzenia drogi do szerokości 10 m, niezbędnej dla prawidłowej obsługi.
 - b) rezygnację z możliwości podziału działki na mniejsze działki budowlane.
Uwagę proponuje się uwzględnić. Ewentualny podział działki dla lokalizacji nowej zabudowy będzie mógł nastąpić zgodnie z przyjętym standardem określonym w planie.
 - c) nieprzeznaczanie części działki pod drogę wewnętrzną 11.KDW w sposób uszczuplający jej wielkość.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez korektę przebiegu drogi wewnętrznej 11.KDW.
7. Właściciele działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnoszą o ustalenie na całym terenie wyłącznie mieszkaniowym MM/MN.20 nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę na rysunku planu linii zabudowy.
8. Właściciele działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnoszą o powiększenie działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.17 o sąsiadujące z nimi tereny otwarte TO.18 i TO.18/1, aż do granicy z PKP.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez taki podział terenów otwartych TO.18, aby możliwe było przyłączenie ich do sąsiednich projektowanych działek budowlanych na terenach PM.17 i wspólne zagospodarowanie, w formie indywidualnych ogrodów. Tereny TO są w planie wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium.
9. Właściciel działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o podział terenu na 5 działek budowlanych, z możliwością dojazdu od strony ul. Generała Władysława Sikorskiego. Od strony ulicy istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej. Poprowadzenie dojazdu na jego nieruchomości nie spowoduje konieczności porozumiewania się z osobami trzecimi.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez podział terenu na 5 działek budowlanych oraz związaną z tym zmianę obsługi komunikacyjnej.

10. Właściciele działek o numerach: 265/1 i 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnoszą o:
 - a) rezygnację z drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienia w to miejsce wydzielania wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek, zgodnie z przedłożonymi propozycjami.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez likwidację drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienie wydzielania wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek,
 - b) zmianę zapisu dotyczącego zasad i warunków parcelacji terenu, w celu dopuszczenia innych podziałów terenu pod zabudowę wolno stojącą lub szeregową.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez ustalenie podziału terenu na trzy działki zgodnie z zaproponowaną wersją, z pozostawieniem możliwości innego podziału na działki pod zabudowę wolno stojącą, właściwą ze względu na parametry i wskaźniki.
11. Właścicielka działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o:
 - a) zmniejszenie zatoczki stanowiącej zakończenie drogi wewnętrznej 23.KDW.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę jej parametrów i likwidację skweru.
 - b) zmianę przebiegu drogi dojazdowej 09.KD.D w jej końcowym odcinku, aby umożliwiał wydzielanie na podmiejskim terenie mieszkaniowym PM.13 samodzielnej działki budowlanej.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Nie ma możliwości zmiany przebiegu planowanej drogi 09.KD.D w miejscu włączenia do ulicy lokalnej bez ponownienia uzgodnień i ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zaproponowany układ komunikacyjny pozwala na racjonalny podział i zagospodarowanie terenu. Podział terenu PM.13 na działki budowlane jest podziałem dopuszczalnym, co oznacza, iż możliwe jest jego zagospodarowanie i zabudowa bez dokonywania nowych podziałów, przy spełnieniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników.
12. Współwłaścicielka działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej wnosi o:
 - a) podział działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 4 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działek na zapleczu poprzez wydzielanie wewnętrzne MM.21/2,
 - b) zniesienie obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenie linii nieprzekraczalnej.
Ulica obsadzona jest starymi dębami i wskazane jest odsunięcie zabudowy.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
13. Właścicielka działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego wnosi o:
 - a) uregulowanie w planie sprawy właściwego zmeliorowania terenu oraz podnoszenia poziomu sąsiednich działek, w celu uniknięcia zalewania jej posesji.
Uwagę proponuje uwzględnić. W projekcie planu wprowadzone są już ustalenia ogólne dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w § 6:
„Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

Powyższe zastrzeżenia obowiązują także do zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.”

oraz w § 21 pkt 5:

„Należy zachować i utrzymać w dobrym stanie technicznym urządzenia melioracji wodnych szczegółowych znajdujące się na terenie objętym planem. Dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla realizacji ustalonego planem zagospodarowania i zabudowy terenu.”

14. Współwłaściciel działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej wnosi o:
 - a) podział działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 4 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działek na zapleczu poprzez wydzielenie wewnętrzne MM.21/2.
 - b) zniesienie obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenie linii nieprzekraczalnej.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - c) dopuszczenie dowolności kolorystyki dachu. W tym rejonie istnieje już różnorodna kolorystyka pokryć.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić ze względu na wymogi zachowania ładunku przestrzennego.
15. Współwłaścicielka działki o numerze 399/10 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej wnosi o wprowadzenie zapisu umożliwiającego prowadzenie na posesji działalności niepublicznego przedszkola.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez uzupełnienie zapisów tekstu planu.
16. Współwłaściciel działki o numerze 286 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa wnosi o umożliwienie na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.37 prowadzenia działalności gospodarczej (warsztatu samochodowego). Działalność taka prowadzona jest już na sąsiednich działkach. Położenie przy ruchliwej trasie wylotowej z miasta i sąsiedztwie szlaku kolejowego stwarza odpowiednie warunki do połączenia funkcji mieszkaniowej z działalnością gospodarczą.
Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez dopuszczenie lokalizacji warsztatu samochodowego na zasadach ogólnych, jako usług nieuciążliwych towarzyszących budynkom mieszkalnym.

Wprowadzone zmiany wynikające z częściowego uwzględnienia uwag nie naruszają istotnych dotychczasowych ustaleń projektu planu miejscowego, gdyż mają charakter formalny, a nie merytoryczny i nie mają wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba ponowienia, wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niezbędnym zakresie procedury.