

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm., z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów - Andersena” w Szczecinie, wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenia odbyły się w terminach: pierwsze wyłożenie - od 1 czerwca 2007 r. do 21 czerwca 2007 r. oraz drugie wyłożenie - od 7 grudnia 2007r. do 4 stycznia 2008r. W okresach przeznaczonych na składanie uwag do projektu planu, wniesiono odpowiednio: do dnia 5 lipca 2007 r. (pierwsze wyłożenie) - 15 uwag, do dnia 18 stycznia 2008r (drugie wyłożenie) - 7 uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniach: 24 lipca 2007 r. (pierwsze wyłożenie) oraz 4 lutego 2008 r. (drugie wyłożenie).

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu planu:

Uwagi zgłoszone do pierwszego wyłożenia projektu planu:

1) Uwaga dotycząca rezygnacji z lokalizacji ulicy zbiorczej Z.O.3059.KD.Z oraz zmian uniemożliwiających usytuowanie funkcji usługowych przy tej ulicy.

Uwaga nieuwzględniona: Projektowana ulica zbiorcza Z.O.3059.KD.Z wyznaczona jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Szczecin. Jej parametry wynikają ze sposobu zagospodarowania obejmującego urządzenie ulicy w formie jednej jezdni o 2 pasach ruchu wraz z chodnikami obustronnymi, dwukierunkową ścieżką rowerową zlokalizowaną poza jezdnią oraz zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ulicy. Szerokość ulicy wynika z jej przeznaczenia, ma na celu powiązanie komunikacyjne rejonu ul. Podburzańskiej z ul. Chorzowską. Projektowane usługi na terenie osiedla oraz przy projektowanej ulicy Z.O.3059.KD.Z zakładają obsługę na ponad 3500 mieszkańców. Wskazane powierzchnie terenów zajmują zaledwie 1,7% powierzchni objętej planem i stanowią wyposażenie w niezbędną infrastrukturę usługową osiedla.

2) a) Uwaga dotycząca terenu Z.O.3058.KD.Z – braku zgody na poszerzenie pasa drogowego wzdłuż ul. Chorzowskiej na terenie działki nr 4/8 z obr. 2016.

Uwaga częściowo uwzględniona: Na rysunku planu skorygowano linię rozgraniczającą ulicy Chorzowskiej. Na wysokości działki 4/8 z obr. 2016 ustalono szerokość pasa drogowego na ok. 25m. Jest to prawidłowa szerokość określona według wytycznych Ministerstwa Transportu przyjmowane dla ulic zbiorczych.

b) Uwaga dotycząca terenu Z.O.3059.KD.Z – braku zgody na lokalizację pasa drogowego na działce nr 4/8 z obr. 2016 o planowanej szerokości oraz na projekt podziału działki uwzględniający przeznaczenie ok. 0,7h na ulice.

Uwaga nieuwzględniona: Projektowana ulica zbiorcza Z.O.3059.KD.Z wyznaczona jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Szczecin. Jej parametry wynikają ze sposobu zagospodarowania obejmującego urządzenie ulicy w formie jednej jezdni o 2 pasach ruchu wraz z chodnikami obustronnymi, dwukierunkową ścieżką rowerową zlokalizowaną poza jezdnią oraz zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ulicy. Szerokość ulicy wynika z jej przeznaczenia, ma na celu powiązanie komunikacyjne rejonu ul. Podburzańskiej z ul. Chorzowską. Układ uliczny osiedla jest zaprojektowany od nowa z uwzględnieniem przyszłych potrzeb komunikacyjnych. Zaprojektowano drogi stanowiące podstawowy schemat obsługujący osiedle na planowaną liczbę ponad 3500 mieszkańców. Istniejące drogi nie mogą stanowić zasadniczej sieci nowego osiedla.

c) Uwaga dotycząca terenu Z.O.3032.U – braku zgody na lokalizację usług handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 600m² oraz możliwości zmniejszenia powierzchni sprzedaży w tym terenie.

Uwaga uwzględniona: Zmniejszono maksymalną powierzchnię sprzedaży do 400m² w granicach terenu elementarnego.

d) Uwaga dotycząca całego obszaru planu – braku akceptacji projektu planu oraz wniosku o grunt zamienny w przypadku jego uchwalenia w obecnej formie.

Uwaga nieuwzględniona: Uwaga nie dotyczy przedmiotu planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga kwestii zamiany gruntów. Wszelkie negocjacje podejmowane będą po wejściu w życie planu.

3) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości obsługi komunikacyjnej działki nr 16/2 z obrębu 2016 z ulicy Chłodnej.

Uwaga uwzględniona: W planie wydzielono z działki 16/1 z obr. 2016 teren o symbolu Z.O.3122.KDW będący zabezpieczeniem możliwości obsługi działki Nr 16/2 z obr. 2016.

4) Uwaga dotycząca zajęcia części nieruchomości gruntowej – działki Nr 43/14 z obr. 2012 na potrzeby poszerzenia ul. Andersena oraz likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona: Podział działki 43 z obr. 2012 na działki budowlane 43/1 – 43/14 uwzględniał poszerzenie ulicy o pas terenu wydzielony z działek 43/1, 43/2, 43/3, 43/14. Dlatego działki skrajne są większe niż pozostałe, np.:

- działka 43/14 – 0,12 ha
- działka 43/13 – 0,06 ha.

Poszerzenie ulicy Andersena (dz. Nr 42) przewidziane na wysokości działki 43/14 po obu stronach ul. Ch. Andersena w pasach o szerokości:

- z działki 43/14 – 4,4m do 4,6m
- z działki 41/4 – 4,4m do 5,0m

- z działki 41/7 – 4,3m.

Projektowana linia zabudowy nie koliduje z legalnie istniejącym zagospodarowaniem, jest ono uwzględnione w planie. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt planu powinien zawierać między innymi linie zabudowy.

5) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości lokalizacji na działce 15/5 z obr. 2016 usług wolno stojących.

Uwaga uwzględniona: Dopuszczono możliwość lokalizacji usług wolno stojących na działce 15/5 z obr. 2016.

6) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości obsługi działek 7/47 i 7/48 z obr. 2017 z projektowanej drogi Z.O.3059.KD.Z.

Uwaga nieuwzględniona: Nie dokonano zmiany w planie, działki: Nr 7/47 i 7/48 posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielony specjalnie w tym celu dojazd (działka 7/52 z obr. 2017) i drogę wewnętrzną Z.O.3095.KDW. Dostęp do ulicy zbiorczej pozostaje ograniczony.

7) a) Uwaga dotycząca możliwości poprowadzenia sieci do działki 16/1 z obr. 2016 w istniejącej ul. Chłodnej (działka nr 17 z obr. 2017).

Uwaga uwzględniona: W planie dopuszczono możliwość poprowadzenia sieci uzbrojenia terenu do działki nr 16/1 z obr. 2016 poprzez wydzielenie pasa technicznego w istniejącej ul. Chłodnej dz. nr 17 z obr. 2017. Długość pasa technicznego została określona w planie.

b) Uwaga dotycząca ujęcia w planie zapewnienia dojazdu do dz. 16/2 z obr. 2016 z terenu Z.O.3075.KD.D.

Uwaga uwzględniona: W planie wydzielono z działki 16/1 z obr. 2016 teren o symbolu Z.O.3122.KDW będący zabezpieczeniem możliwości obsługi działki Nr 16/2 z obr. 2016.

c) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki nr 16/1 z obr. 2016.

Uwaga uwzględniona: W planie uwzględniono lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV poprzez wyznaczenie terenu stacji z działki geod. nr 16/1. Lokalizacja stacji stwarza możliwość realizacji założonych w planie rozwiązań.

8) a) Uwaga dotycząca terenów Z.O.3057.KS oraz Z.O.3080.KD.D – możliwości zmiany ich lokalizacji oraz projektowanych na nich funkcji (parkingu oraz otaczającej go drogi) poprzez przeniesienie ich w głąb osiedla, wprowadzając w ich miejsce terenów pod budownictwo jednorodzinne.

Uwaga nieuwzględniona: Proponowana lokalizacja parkingu (teren Z.O.3057.KS) jest mniej korzystna z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej osiedla. Jej ewentualna uciążliwość dla mieszkańców jest taka sama, jak przy lokalizacji przedstawionej w planie. Dotyczy tylko innych mieszkańców i innych działek. Na rysunku planu wrysowano proponowany schemat zagospodarowania terenu wskazując proponowaną lokalizację miejsc parkingowych w otoczeniu zieleni. Aby zmniejszyć potencjalną uciążliwość, teren parkingu został odizolowany od zamieszkałych gruntów zielenią izolacyjną o szerokości 20 m.

Plan zakłada, że planowane na tym obszarze osiedle, będzie liczyło docelowo ponad 3500 mieszkańców. Prawdopodobnie zwiększy się także zapotrzebowanie mieszkańców na transport

zbiorowy. W związku z powyższym, a także z uwagi na wniosek Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego określono drogi o odpowiednich parametrach technicznych w ciągu ul. Miodowej.

b) Uwaga dotycząca dokonania zmiany w planie umożliwiającej rezygnację z umiejscawiania w planie stacji transformatorowej w terenie Z.O.3114.E.

Uwaga nieuwzględniona: Stacja transformatorowa stanowiąca teren elementarny Z.O.3114.E obsługuje znaczny obszar objęty planem i jej likwidacja z tego terenu nie jest zasadna. Jest ona niezbędna dla obsługi tej części planowanego osiedla. Lokalizacja stacji jest uzgodniona z ENEA S.A.

c) Uwaga dotycząca uszczegółowienia zapisów odnośnie zakresu usług lokalizowanych w terenie Z.O.3038.MN,U mająca na celu ograniczenie możliwości wprowadzenia usług typu: ślusarstwo, stolarstwo, gastronomia itp.

Uwaga uwzględniona: W planie uszczegółowiono zakres usług dopuszczonych w terenie Z.O.3038.MN,U, uwzględniając proponowany typ usług.

9) a) Uwaga dotycząca dokonania zmian w projekcie planu i ujęcia możliwości zmiany przebiegu drogi w terenie Z.O.3076.KD.D według koncepcji przyjętej w załączeniu do uwagi.

Uwaga nieuwzględniona: Załączona do uwagi mapa jest fragmentem opracowania z podziałem terenu w rejonie Andersena – Miodowej. Działka Nr 5 z obrębu 2016 znajduje się poza granicą terenu objętego podziałem. Droga na załączonej mapie na odcinku od granicy działki Nr 5 do działki Nr 14/3 pokazana jest schematycznie, bez uwzględnienia projektowanego planem układu (włączenie do ulicy zbiorczej pod odpowiednim kątem) i optymalnego podziału sąsiednich działek.

b) Uwaga dotycząca ujęcia zmiany szerokości drogi oznaczonej symbolem Z.O.3061.KD.L.

Uwaga nieuwzględniona: Projektowana ulica Z.O.3061.KD.L jest ulicą lokalną z wydzieloną ścieżką rowerową, bogatym programem zieleni i możliwością wprowadzenia linii autobusowej. Ciąg ulic Z.O.3060.KD.L, Z.O.3061.KD.L i Z.O.3062.KD.L stanowi podstawowy ciąg ulic lokalnych obsługujących nową część osiedla. W związku z powyższym zmiana szerokości przedmiotowej drogi jest niemożliwa.

c) Uwaga dotycząca w planie umożliwiająca rezygnację z umiejscawiania usług w terenie Z.O.3035.U przy braku określenia funkcji oraz linii zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona: W ustaleniach planu wprowadzono możliwość lokalizacji usług na działce nr 22/11 z obr. 2016 zgodnie z wnioskiem właściciela terenu. Funkcja oraz parametry zabudowy w tym nieprzekraczalna linia zabudowy zostały określone w planie.

d) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości likwidacji stawu na działce 22/15 z obr. 2016 oraz nie wprowadzania zapisów o istniejącym strumieniu Żabiniec na działce nr 20 z obr. 2016.

Uwaga nieuwzględniona: W planie utrzymano lokalizację stawu na działce 22/15 z obr. 2016, natomiast wprowadzono regulacje mające na celu przywrócenie prawidłowego spływu wód w tym rejonie. Z dokumentów archiwalnych wynika, że przez działkę Nr 20 z obr. 2016 jak i działki sąsiadujące przebiegał system rowów melioracyjnych i drenów, który został zniszczony

lub częściowo zamulony w skutek czego, nie jest możliwy dalszy spływ wód, a tereny sąsiadujące są bezustannie zalewane. Z uwagi na fakt, że w planie tereny te wyznaczone są pod zabudowę mieszkaniową - konieczna była regulacja stosunków wodnych zapewniających likwidację niechcianych rozlewisk i wycieków. Regulacja ta została wprowadzona w planie, poprzez wyznaczenie korytarza biegnącego po dawnym śladzie cieków otwartego i drenaży mającego na celu odprowadzenie nadmiaru wód z terenów.

Nazwa strumienia Żabiniec została zachowana, ponieważ jest to jego źródłowy odcinek.

e) Uwaga dotycząca ujęcia w planie przekwalifikowania drogi wewnętrznej o symbolu Z.O.3098.KDW na drogę publiczną dojazdową.

Uwaga nieuwzględniona: Droga o symbolu Z.O.3098.KDW przeznaczona jest do obsługi wyłącznie jednego terenu – działki Nr 20 z obr. 2016. Nie jest niezbędną drogą dla obsługi komunikacyjnej osiedla i nie jest konieczna do włączenia do miejskiej sieci drogowej.

f) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości lokalizacji budownictwa 4-ro rodzinnego oraz zabudowy szeregowej na działce nr 20 z obr. 2016.

Uwaga nieuwzględniona: Budownictwo 4-rodzinne w świetle prawa jest zabudową wielorodzinną. W planie zabudowa taka została wprowadzona wyłącznie w ciągu ul. Chorzowskiej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Poza tym obszarem ustalona została wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza. Zabudowa typu szeregowego z dopuszczeniem 2 mieszkań w jednym segmencie powoduje wzrost intensywności zabudowy co nie jest dobrym sąsiedztwem dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej.

g) Uwaga dotycząca likwidacji zapisu o zachowaniu drzewa na działce nr 5 z obr. 2016.

Uwaga nieuwzględniona: Zapis o zachowaniu lipy szerokolistnej na działce nr 5 z obr. 2016 został wprowadzony na podstawie wykonanego do projektu planu opracowania planistycznego. Niniejsze opracowanie wskazywało przedmiotowe drzewo jako drzewo o szczególnych wartościach krajobrazowych i zakwalifikowane do zachowania.

h) Uwaga dotycząca ujęcia zakazu lokalizacji sklepu o pow. sprzedaży 600m² w granicach terenu Z.O.3032.U.

Uwaga uwzględniona: W planie dokonano korekty zapisu, umożliwiając w granicach terenu Z.O.3032.U lokalizację sklepów o maksymalnej powierzchni sprzedaży 400m².

i) Uwaga dotycząca uzyskania opinii Ekologów i Ochrony Środowiska w sprawie planu.

Uwaga uwzględniona: Plan uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia między innymi: Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

10) Uwaga dotycząca dokonania zmian mających na celu likwidację drogi o symbolu Z.O.3068.KD.D przebiegającej częściowo przez działkę 13 z obr. 2020 oraz wprowadzenie innego podziału działki nr 13 z obr. 2017 uwzględniającego proponowane w uwadze rozwiązanie zamiany gruntów.

Uwaga częściowo uwzględniona: W planie dokonano zmiany przebiegu drogi Z.O.3068.KD.D – częściowo likwidując i zmieniając jej przebieg. Droga została zakończona sięgaczem, nie ingerując w pozostałą powierzchnię działki. Plan nie rozstrzyga zamiany gruntów. Wszelkie negocjacje dotyczące tej materii będą podejmowane po wejściu w życie planu.

11) a) Uwaga dotycząca ujęcia w planie lokalizacji zabudowy o maksymalnych wysokościach 9,5 metra oraz 9 m do kalenicy przy ul. Chorzowskiej oraz zrezygnowania z możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej o maksymalnej wysokości 11m i 3 kondygnacjach.

Uwaga częściowo uwzględniona: W planie uwzględniono uwagę dotyczącą obniżenia wysokości zabudowy na terenach usługowych: Z.O.3022.U, Z.O.3024.US, Z.O.3026.U, Z.O.3028.U, Z.O.3032.U z 12m do 9,5 metra do kalenicy. Natomiast, pozostawiano bez zmian zapisy dotyczące wysokości zabudowy o 3 kondygnacjach i 11 metrach przy ul. Chorzowskiej. Planowana w tym miejscu zabudowa stanowi kontynuację istniejącego już założenia, nawiązując wysokością i charakterem do wybudowanych już wcześniej na osiedlu Morena budynków szeregowych oraz wielorodzinnych. Projektowane są budynki w typie zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Propozycja zagospodarowania popierana jest przez mieszkańców osiedla Osów sąsiadujących w bezpośredniej bliskości z terenami, na których planowana jest niniejsza inwestycja.

b) Uwaga dotycząca zasadności lokalizacji parkingu ogólnodostępnego w terenie Z.O.3057.KS o pojemności 70 miejsc parkingowych, zważywszy obecność w pobliżu 2 parkingów przy ul. Lisiej Góry oraz przy Gubałówce.

Uwaga nieuwzględniona: W planie pozostawiono parking ogólnodostępny w terenie o symbolu Z.O.3057.KS. Zmniejszono dopuszczalną ilość miejsc parkingowych do 60 oraz na rysunku w formie graficznej wprowadzono proponowany schemat zagospodarowania terenu obrazujący możliwość jego wykorzystania zgodnie z ustaleniami planu. Z uwagi na trudną sytuację komunikacyjną spowodowaną głównie brakiem miejsc postojowych w sezonie, zastawianiem ulic przez parkujące pojazdy i liczne głosy lokalnej społeczności o konieczności rozwiązania tego problemu, konieczne jest zapewnienie na terenach miejskich odpowiedniej liczby miejsc ogólnodostępnych dla osób wypoczywających w rejonie ul. Miodowej i Gubałówki. W tym celu w ciągu ulicy Miodowej utworzono 2 parkingi ogólnodostępne. Pierwszy na obszarze poza granicami planu o maksymalnie 30 miejscach postojowych oraz drugi w obszarze planu o pojemności 60 miejsc. Parking wymieniony w uwadze na Gubałówce nie jest parkingiem ogólnodostępnym.

c) Uwaga dotycząca uwzględnienia w planie możliwości lokalizacji ronda w rejonie ul. Mokrej, Chorzowskiej i Chmurnej.

Uwaga uwzględniona: Zaprojektowane linie rozgraniczające na skrzyżowaniu ul. Mokrej – Chorzowskiej pozwalają na bezkolizyjną realizację połączenia dróg w sposób zaproponowany w uwadze do projektu planu.

12) a) Uwaga dotycząca terenu Z.O.3032.U – braku akceptacji lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży do 600m² oraz uwzględnienia propozycji zmiany projektowanej funkcji usługowej i przekwalifikowanie terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga częściowo uwzględniona: W planie uwzględniono zredukowanie powierzchni sprzedaży na w obrębie terenu Z.O.3032.U dopuszczając obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m². Nie dokonano natomiast zmian mających na celu przekwalifikowanie terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwzględniając przy tym wniosek właściciela terenu, który postulował o wprowadzenie na tym terenie funkcji usługowej. Projektowane usługi w osiedlu zakładają obsługę osiedla na ponad 3500 mieszkańców.

Wskazane powierzchnie terenów zajmują zaledwie 1,7% powierzchni objętej planem i stanowią wyposażenie w niezbędną infrastrukturę usługową osiedla.

b) Uwaga dotycząca uwzględnienia przy przebudowie ul. Chorzowskiej poszerzenia pasa ochronnego do nasadzenia drzew i krzewów.

Uwaga nieuwzględniona: Nie dokonano zmian w planie z powodu braku możliwości terenowych na potrzeby lokalizacji od strony zachodniej postulowanego pasa ochronnego. Nasadzenia drzew są możliwe na poszczególnych działkach budowlanych.

c) Uwaga dotycząca możliwości lokalizowania ścieżek rowerowych z dala od ruchliwych ulic między innymi ul. Chorzowskiej, z możliwością oddzielenia ich żywopłotem lub pasem zieleni.

Uwaga uwzględniona: Ścieżka rowerowa w ciągu ul. Chorzowskiej, projektowana jest jako oddzielona od jezdni. Szczegóły realizacyjne, w tym także nasadzenia zieleni będą określone w projekcie budowlanym.

13) Uwaga dotycząca zmiany przekwalifikowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze osiedla Skarbówek na tereny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona: Istniejąca lokalizacja terenu rekreacyjnego – domków letniskowych przy ul. Chorzowskiej (osiedle Skarbówek) była utrzymywana we wszystkich wcześniejszych edycjach planów miejscowych. Jest ona także utrzymywana w planie „Osów – Andersena” będąc zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przekwalifikowanie terenu jest niemożliwe z uwagi na to, że zabudowa letniskowa na Skarbówku nie spełnia warunków osiedla mieszkaniowego: drogi są za wąskie i nie posiadają parametrów dróg zapewniających dojazd karetkom, straży pożarnej, pojazdom wywożącym nieczystości, istniejące budynki nie spełniają warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

14) a) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości dokonania zmiany umożliwiającej zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej w terenie Z.O.3115.E na obszarze działki Nr 43/2 na inną lokalizację.

Uwaga nieuwzględniona: W planie została utrzymana lokalizacja stacji transformatorowej w terenie Z.O.3115.E. Jest ona niezbędna dla obsługi tej części osiedla. Jej lokalizacja została uzgodniona z ENEA S.A.

b) Uwaga dotycząca zajęcia części nieruchomości gruntowych – działki Nr 43/2 i 43/3 z obr. 2012 na potrzeby poszerzenia ul. Andersena oraz wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona: Podział działki 43 z obr. 2012 na działki budowlane 43/1 – 43/14 uwzględnił poszerzenie ulicy o pas terenu wydzielony z działek 43/1, 43/14, 43/3, 43/2. Dlatego działki skrajne są większe niż pozostałe np.:

- działka 43/3 – 0,15 ha
- działka 43/4 – 0,10 ha.

Ulicę Andersena (dz. Nr 42) poszerzono już wcześniej kosztem działki 41/1 o pas terenu na lokalizację sieci gazowej (działka 41/8). Sieć gazowa powinna być zlokalizowana poza jezdnią, więc obecne poszerzenie ulicy Andersena przewidziano od strony działki 43/3.

Projektowana linia zabudowy nie koliduje z legalnie istniejącym zagospodarowaniem, jest ono uwzględnione w planie.

15) Uwaga dotycząca uściślenia w planie przebiegu źródłiska strumienia Żabiniec.

Uwaga uwzględniona: Na rysunku planu uściślono przebieg źródłowego odcinka strumienia Żabiniec.

Uwagi zgłoszone do drugiego wyłożenia projektu planu:

1) Uwaga dotycząca ujęcia w planie możliwości obsługi działek 7/45, 7/46, 7/47, 7/48 z obr. 2017 z ulicy zbiorczej Z.O.3059.KD.Z oraz możliwości likwidacji istniejącego sięgacza – działki 7/52 z obr. 2017 i dołączenie go do działek 7/43 i 7/44 z obr. 2017.

Uwaga uwzględniona: W planie wprowadzono możliwość obsługi przedmiotowych działek z ulicy Z.O.3059.KD.Z. Zapisy planu nie zakazują łączenia działek, w związku z tym możliwe jest przyłączenie działki 7/52 z obr. 2016 do działek 7/43 i 7/44 z obr. 2017.

2) Uwaga dotycząca ujęcia w planie zmiany mającej na celu przekwalifikowanie drogi wewnętrznej o symbolu Z.O.3098.KDW na publiczną drogę dojazdową.

Uwaga nieuwzględniona: W planie nie uwzględniono możliwości przekwalifikowania drogi wewnętrznej Z.O.3098.KDW na drogę publiczną. Droga o symbolu Z.O.3098.KDW przeznaczona jest do obsługi wyłącznie jednego terenu – działki Nr 20 z obr. 2016. Nie jest niezbędną drogą dla obsługi komunikacyjnej osiedla i nie jest konieczna do włączenia do miejskiej sieci drogowej.

3) Uwaga dotycząca ujęcia w planie bezpośredniego dostępu działki nr 16/2 z obr. 2016 do ulicy – terenu Z.O.3075.KD.D oraz usunięcia znaków graficznych i symboli naniesionych na rysunku planu na obszarze działki 16/2 z obr. 2016.

Uwaga uwzględniona: W ustaleniach komunikacyjnych dotyczących terenu Z.O.3013.MN,U w granicach którego znajduje się działka 16/1 z obr. 2016 wprowadzono zapis o obsłudze działki Nr 16/2 z obr. 2016 z terenu Z.O.3122.KDW - będący zabezpieczeniem możliwości obsługi działki Nr 16/2 z obr. 2016. Z rysunku planu usunięto oznaczenia graficzne przedstawiające proponowany podział i sposób przyłączenia działek.

4) Uwaga dotycząca możliwości ujęcia w planie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej na działce Nr 16/1 z obr. 2016 w terenie Z.O.3013.MN,U.

Uwaga nieuwzględniona: W planie zabudowa szeregowa została dopuszczona jedynie w ciągu ul. Chorzowskiej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Poza tym obszarem ustalona została wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza. Zabudowa typu szeregowego z dopuszczeniem 2 mieszkań w jednym segmencie powoduje wzrost intensywności zabudowy co nie jest dobrym sąsiedztwem dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej.

5) Uwaga dotycząca wprowadzenia zmiany w projekcie planu w obszarze terenu Z.O.3013.MN,U polegająca na zmniejszeniu terenu z działki 16/1 z obr. 2016 wydzielonego dla potrzeb stacji transformatorowej.

Uwaga uwzględniona: Na rysunku planu zmieniono wielkość terenu wydzielonego z działki 16/1 z obr. 2016 na potrzeby stacji transformatorowej.

6) a) Uwaga dotycząca wprowadzenia zmian mających na celu rezygnację z zatoki do zawracania na zakończeniu drogi Z.O.3068.KD.D zlokalizowanej na obszarze działki Nr 13 z obr. 2020 oraz przywrócenia pierwotnej lokalizacji drogi Z.O.3068.KD.D.

Uwaga uwzględniona: W planie zlikwidowano zatokę do zawracania na obszarze działki Nr 13 z obr. 2020. Przywrócono pierwotny przebieg projektowanej drogi Z.O.3068.KD.D obsługującej w tym rejonie tereny: Z.O.3016.MN,U, Z.O.3011.ZP, Z.O.3051.MN,U.

b) Uwaga dotycząca uwzględnienia w planie proponowanego rozwiązania zamiany gruntów mające na celu zrekompensowanie strat powierzchni działki Nr 13 z obr. 2020 spowodowanych lokalizacją na działce drogi Z.O.3068.KD.D.

Uwaga nieuwzględniona: Plan nie rozstrzyga zamiany gruntów. Wszelkie negocjacje związane z obrotem nieruchomościami regulują stosowne przepisy i mogą być podejmowane po wejściu w życie planu.

7) Uwaga dotycząca możliwości ujęcia w planie zmiany mającej na celu powiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży na obszarze terenu Z.O.3032.U z planowanych 400m² do 600m².

Uwaga nieuwzględniona: W planie utrzymano wielkość powierzchni sprzedaży 400m² w granicach terenu Z.O.3032.U. Powierzchnia sprzedaży 600m² nie zyskała akceptacji Rady Osiedla.