

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA JÓZEFOWA O SPOSOBIE ICH ROZPATRZENIA

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU I WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU (19.02.2016 r. – 22.03.2016 r.)										
1	16.04.2016	Anna Herman oraz 41 osób	Wnoszą o: 1. niekwalifikowanie obszaru położonego pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową jako U/UC, 2. przeznaczenie części działki w narożniku ulic Wyszyńskiego i Świderskiej "dla Seniorów", 3. utrzymanie w przedmiotowym kwartale funkcji wielorodzinnej z usługami w parterze, 4. niewskazywanie w tym rejonie dominanty o wysokości 16-17 m.	Kwartał ul. Wyszyńskiego, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3. Nie uwzględniona Ad 4. Nieuwzględniona częściowo		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3. Nie uwzględniona Ad 4. Nieuwzględniona częściowo	Ad. 1, 2 i 3. Kwartał położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderska i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrowym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych". Ad. 4. Wysokość dominanty zostanie ograniczona do 16 m.
2	17.04.2016 19.04.2016	Ewa i Ireneusz Ćwiek (2 szt.)	Wnoszą o: 1. nieprzeznaczenie obszaru położonego pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową jako U/UC, 2. wyłączenie działki 156 obręb 44 z przeznaczenia U/UC oraz przywrócenie symbolu M, 3. wprowadzenie na obszarze U/UC minimalnego wskaźnika pcb na poziomie 25-30 %, 4. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U/UC na 12 m oraz wykreślenie dopuszczenia realizacji dominant (16-17m), 5. stworzenie centrum handlowo-usługowego w zgodzie ze Strategią (rozwoju miasta),	Kwartał ul. Wyszyńskiego, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3. Nie uwzględniona Ad 4. Nieuwzględniona częściowo Ad 5. Nie uwzględniona		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3. Nie uwzględniona Ad 4. Nieuwzględniona częściowo Ad 5. Nie uwzględniona	Ad. 1, 2 i 3. Kwartał położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderska i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrowym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych". Ad. 4. Wysokość dominanty zostanie ograniczona do 16 m.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			6. urealnienie zapisów "strategii" odnośnie walorów klimatycznych oraz niewprowadzenie zabudowy grożącej powstawaniem smogu w centrum miasta.				Ad 6. Nie uwzględniona	Ad 6. Nie uwzględniona	Ad. 5. Strategia rozwoju miasta nie jest wprost wytyczną dla Studium – oba te dokumenty powinny być oczywiście spójne, ale nie oznacza to, że w obu wizja rozwoju miasta nie może na przestrzeni lat ulegać zmianie. Ad. 6. Powstanie pojedynczego obiektu, nawet o dopuszczonych w Studium parametrach, nie spowoduje powstawaniu smogu w mieście o niskiej intensywności zabudowy – podobnych gabarytów obiekty funkcjonują w dzielnicach miast w Polsce i nie są źródłem smogu.
3	18.04.2016	Katarzyna i Maciej Uchowicz	Wnoszą o: 1. nielokalizowanie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na obszarze położonym pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową (U/UC).	Kwartał ul. Wyszyńskiego o, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona	Ad. 1. Kwartał położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderską i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrowym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych".
4	20.04.2016	Bożenna Margańska (2 szt.) oraz 13 osób	Wnosi o: 1. niekwalifikowanie obszaru położonego pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową jako U/UC, 2. utrzymanie w przedmiotowym kwartale funkcji wielorodzinnej z usługami w parterze, 3. niewskazywanie w tym rejonie dominanty o wysokości 16-17 m.	Kwartał ul. Wyszyńskiego o, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3. Nieuwzględniona częściowo	Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3. Nieuwzględniona a częściowo	Ad. 1 i 2. Kwartał położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderską i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrowym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych". Ad. 3 Wysokość dominanty zostanie ograniczona do 16 m.
5	20.04.2016	Mieszkańcy ulic Rejtana, Prostej, Dobrej i Miłej 39 osób	Wnoszą o: 1. nieprzeznaczenia obszaru położonym w rejonie ulic Rejtana, Prostej, Dobrej i Miłej pod usługi nieuciążliwe.	Działki 5, 7, 76 obręb 29	U		Ad 1. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona	Ad. 1. Kwartał w rejonie ulic Rejtana, Prostej, Dobrej i Miłej przeznaczony został pod usługi nieuciążliwe, a więc nie generujące ponadnormatywnej uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy – w tym rejonie miasta rozwija się zabudowa

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
								mieszkaniowa, brakuje jednakże rezerw terenów pod obsługujące ją tereny usługowe.	
6	20.04.2016	Tomasz Sawicki	Wnosi o: 1. podzielenie obszaru U (T) w rejonie ul. Nadwiślańskiej na 2 obszary – północny, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem realizacji zabudowy m. wielorodzinnej i południowy, przeznaczony jak w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu, 2. teren wskazany pod funkcje M powinien stanowić 40% powierzchni obszaru, aby uzyskać chłonność zabudowy mieszkaniowej zgodną z zapisami obowiązującego Studium, 3. teren wskazany pod funkcje U powinien stanowić 60% powierzchni całego obszaru, 4. wskazanie lądowiska dla helikopterów maksymalnie daleko od terenów M.	Działka 3/2, 8/3, 8/4, 9/1 obręb 58	U		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3 Nie uwzględniona Ad 4 Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona Ad 3 Nie uwzględniona Ad 4 Nie uwzględniona	Ad. 1, 2 i 3. Teren U (T) – wg projektu zmiany Studium nie wyznacza obszaru z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W Studium obecnie obowiązującym nie jest wskazany pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a jedynie dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazanie tego obszaru w części północnej (ok. 2,4 ha) pod zabudowę wielorodzinną skutkowało by pozwoleniem na powstanie około 18 000 m ² powierzchni mieszkaniowej, co pozwoliłoby na osiedlenie się nowym 1000 mieszkańcom. Brak rezerwy na taką zabudowę wynikającą z obowiązującego Studium, które już wskazuje nowe tereny budowlane dla 20 tys. nowych mieszkańców. Ad. 4. Względem rozstrzygnięć dla pkt 1-3 nie ma powodu do wprowadzania zapisów odnośnie lądowiska helikopterów; lokalizacja takich obiektów odbywa się na podstawie przepisów odrębnych.
7	19.04.2016	Anna i Mariusz Łaba	Wnoszą o: 1. nielokalizowanie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na obszarze położonym pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową.	Kwartał ul. Wyszyńskiego o, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona	Ad. 1 Kwartał położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderską i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrotwórczym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych".
8	20.04.2016	Izabela Popławska (2 szt.)	Wnosi o: 1. nieprzeznaczanie obszaru położonego pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową jako U/UC.	Kwartał ul. Wyszyńskiego o, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona	Ad. 1 Kwartał położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderską i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrotwórczym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
								sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych".	
9	18.04.2016	Joanna Białkowska (2 szt.)	Wnosi o: 1. nielokalizowanie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na obszarze położonym pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową (U/UC), 2. niewskazywanie w tym rejonie dominanty o wysokości 16-17 m, 3. zachowanie dotychczasowego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M), 4. weryfikację obsługi komunikacyjnej projektowanego przeznaczenia, 5. objęcie ochroną przed wycinką "starych dębów", 6. utrzymanie w przedmiotowym kwartale funkcji wielorodzinnej z usługami w parterze.	Kwartal ul. Wyszyńskiego, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nieuwzględniona częściowo Ad 3. Nie uwzględniona Ad 4. Nie uwzględniona Ad 5. Nie uwzględniona Ad 6. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nieuwzględniona częściowo Ad 3. Nie uwzględniona Ad 4. Nie uwzględniona Ad 5. Nie uwzględniona Ad 6. Nie uwzględniona	Ad. 1, 3 i 6. Kwartal położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderska i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrotwórczym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych". Ad. 3. Wysokość dominanty zostanie ograniczona do 16 m. Ad. 4. Zmiana Studium nie obejmuje terenów dróg. Ad. 5. Uwaga dotyczy szczegółowości planu miejscowego.
10	21.04.2016	Agnieszka Kuklińska	Wnosi o: 1. nieprzeznaczenie obszaru położonego pomiędzy ul. Sosnową, Świderską i wyszyńskiego "pod zabudowę wielkopowierzchniową" – w zamian o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Kwartal ul. Wyszyńskiego, Świderska, Sosnowa, Parkowa	U/UC		Ad 1. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona	Ad. 1 Kwartal położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderska i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrotwórczym – intensyfikacja zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych".
11	22.04.2016 Nadanie pocztowe 20.04.2016	Paweł Rupniewski	Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia z M1 na U u zbiegu ulic 3 Maja i Jarosławskiej, 2. wprowadzenie obszarów przestrzeni publicznej przy usługach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie głównego ciągu komunikacyjnego prowadzącego nad Świder,	ul. Jarosławska róg 3 Maja, ul. 3 Maja, Kwartal ul. Wyszyńskiego, Świderska, Sosnowa, Parkowa			Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona Ad 2. Nie uwzględniona	Ad. 1, 2 i 4. Bezprzedmiotowe, nie dotyczą obszarów objętych zmianą Studium. Ad. 3. Kwartal położony pomiędzy ul. Sosnową, Świderska i Wyszyńskiego, to centralny rejon Józefowa, predysponowany do rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i centrotwórczym – intensyfikacja

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>3. przywrócenie przeznaczenia dla zabudowy mieszkalnej z funkcją usługową jako towarzyszącą dla kwartału pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową,</p> <p>4. uzupełnienie projektu zmiany Studium o procentowy wskaźnik pcb dla wszystkich funkcji zagospodarowania terenu,</p> <p>5. zwiększenie procentowego wskaźnika pcb do poziomu 30% dla obszaru U/UC,</p> <p>6. obniżenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w kwartale pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Świderską, Sosnową i Parkową do 14 m.</p>			<p>Ad 3. Nie uwzględniona</p> <p>Ad 4. Nie uwzględniona</p> <p>Ad 5. Nie uwzględniona</p> <p>Ad 6. Nie uwzględniona</p>	<p>Ad 3. Nie uwzględniona</p> <p>Ad 4. Nie uwzględniona</p> <p>Ad 5. Nie uwzględniona</p> <p>Ad 6. Nie uwzględniona</p>	<p>zabudowy w centralnej strefie miasta jest naturalnym procesem rozwojowym; zapis dotyczący terenu U/UC zostanie rozszerzony o zdanie "Na etapie sporządzania planów miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem do 40% funkcji usługowych"</p> <p>Ad. 5. Wskaźnik 30 % pcb dla funkcji usługowych, wymagających dojeżdżać, dojazdów i miejsc parkingowych jest zbyt wysokim wskaźnikiem.</p> <p>Ad. 6. Funkcje usługowe wymagają wyższych niż mieszkaniowe wysokości pojedynczej kondygnacji – ustalona w projekcie wysokość na 15 m pozwoli na realizację 3 kondygnacji.</p>
12	10.03.2016	Łukasz Galas (2szt.)	<p>Wnosi o:</p> <p>1. dodanie do "ideogramu obsługi komunikacyjnej" obecnego przebiegu ul. Limby.</p>	ul. Limby		Ad 1. Nie uwzględniona	Ad 1. Nie uwzględniona	<p>Ad. 1. Szczegółowość Studium nie wymaga wskazywania dróg o charakterze lokalnym – tym bardziej, że ich przebieg na etapie opracowania decyzji lokalizacyjnych czy planów miejscowych może ulec korekcie, ul. Limby ponadto w południowym odcinku nie jest wskazana na rysunku, więc wskazanie jej krótkiego odcinka północnego, bez jego kontynuacji, byłoby niezrozumiałe. Jednocześnie nie ma przeszkód, by ul. Limby była uwzględniona jako droga publiczna w przyszłym planie miejscowym.</p>

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

* adres w dokumentacji planistycznej.