

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty*, wyłożonego w dniach od 27 czerwca do 17 lipca 2012 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 31 lipca 2012 roku - 40 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się wskazany w §4 sposób rozpatrzenia uwag.

§ 4. 1. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

2. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca propozycji zobowiązania inwestora do przeprowadzenia na swój koszt na całym terenie badań archeologicznych pod kątem możliwości znajdowania się tam mogił z okresu II Wojny Światowej - uwaga nieuwzględniona - żądanie przebadania pod względem archeologicznym całego terenu jest nieuprawnione, gdyż na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty lub obszary objęte ochroną archeologiczną - zapisy planu w §26 ust.2 stanowią jednak, że w przypadku dokonania odkrycia może nastąpić konieczność ingerencji służb ochrony zabytków: „*Ze względu na możliwość znalezienia podczas prac ziemnych śladów dawnego obozu przejściowego Dulag L lub Stalagu II D (elementy ekwipunku jeńców, nieśmiertelniki itp.) - prace ziemne na terenie objętym planem należy prowadzić z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków*” - zapis ten jest uzgodniony z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - obecnie brak jest przesłanek merytorycznych i faktycznych do zmiany tego zapisu.

3. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca przeznaczenia całego terenu na tereny rekreacyjne i przyszłościowo sportowe - uwaga nieuwzględniona - postulowane przeznaczenie terenu objętego planem w całości na tereny rekreacyjne i sportowe byłoby niezgodne z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*” – wprowadzono natomiast w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego zapis dopuszczający możliwość tymczasowego zagospodarowania terenu jako terenu rekreacyjnego i zieleni urządzonej.

4. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca ustalenia w planie harmonogramu realizacji całej inwestycji, bez możliwości realizacji tylko jednego celu - uwaga nieuwzględniona - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan dopuszcza do czasu realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy dotychczasowe użytkowanie terenu - tak więc plan nie wyznacza czasu realizacji inwestycji, tworząc jedynie ramy prawne jej realizacji, uwzględniające interes publiczny oraz uprawnienia stron - nie można zobowiązać inwestora do realizacji wszystkich elementów ustaleń planu, gdyż byłoby to niezgodne z przepisami prawa dotyczącymi zagospodarowania i zabudowy terenu.

5. Uwaga zgłoszona przez Stargardzkie Stowarzyszenie Centrum dotycząca propozycji zlecenia wykonania badań przez specjalistyczną pracownię w zakresie skutków oddziaływania tak wielkiego centrum handlowego - uwaga nieuwzględniona - propozycja wykonania badań nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - rozkład podstawowych funkcji w mieście, w tym lokalizacja obiektów handlowych, był przedmiotem wielokrotnych badań i konsultacji oraz został rozstrzygnięty w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*” - rolą opracowywanego planu jest umożliwienie realizacji jedynie fragmentu planowanej przebudowy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

6. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca wykorzystania wiedzy zawartej w opracowaniu „Ocena możliwości rozwoju drobnego handlu detalicznego w Stargardzie Szczecińskim” przy podejmowaniu decyzji dotyczących stargardzkiego handlu detalicznego - uwaga nieuwzględniona - nie jest to jednoznacznie sformułowana uwaga do planu - cytowane opracowanie wykonane zostało w 2004 roku i jest oparte o dane z roku 2000, nie jest więc aktualne w warstwie statystycznej i częściowo w zakresie wniosków - jego przesłanie w większej mierze dotyczy zasad rozwoju branży handlowej na terenie miasta oraz współpracy pomiędzy kupcami i samorządem lokalnym, niż zagospodarowania przestrzennego, tym niemniej w opracowaniu wskazano na wymóg sporządzenia prognozy oddziaływania lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych na lokalne otoczenie, co było zgodne z obowiązującymi wówczas przepisami prawa, jak i na niewłaściwość lokalizacji dużych obiektów handlowych przy ulicy Szczecińskiej - w trakcie opracowania projektu planu analizowane były dostępne opracowania dotyczące skutków lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych - aktualnie w granicach opracowania nie można zakazać lokalizacji centrum handlowego, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium - w projekcie planu wprowadzono jednak zapisy ograniczające wielkość i koncentrację obiektów usługowych, aby w ciągu ulicy Szczecińskiej powstał nie jeden, ale minimum trzy mniejsze obiekty usługowe - dopuszczono także możliwość wprowadzenia innych funkcji uzupełniających, tj. funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej oraz usług motoryzacji, których realizacja wpłynie na zmniejszenie koncentracji usług handlu, kształtując równocześnie miejski charakter tego obszaru.

7. Uwaga zgłoszona przez „3 KROPKI” Iwona Czarnocka dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

8. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „MODNE OBUWIE” Danuta Kowalska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

9. Uwaga zgłoszona przez P.H.U. „BAROS” s.c. dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

10. Uwaga zgłoszona przez Handel Art. Przemysłowymi Piotr Kołodziński dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

11. Uwaga zgłoszona przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98c dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

12. Uwaga zgłoszona przez Look & Fashion dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

13. Uwaga zgłoszona przez Handel Art. Przemysłowymi Henryk Szumlicz dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

14. Uwaga zgłoszona przez „DANUŚKA” F.H. Danuta Stanisławska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

15. Uwaga zgłoszona przez Sklep Odzieżowy CENTRUM 2000 dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

16. Uwaga zgłoszona przez „TAJM” Zakład Usługowo-Handlowy Alicja Boba dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

17. Uwaga zgłoszona przez Firmę Handlową Elżbieta Kawczyńska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

18. Uwaga zgłoszona przez Firmę Usługowo-Handlową „AGA” dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

19. Uwaga zgłoszona przez Małą Gastronomię Mariusz Łopaciński dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

20. Uwaga zgłoszona przez „BŁAWATEK” s.c. B. i M. Kozak dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

21. Uwaga zgłoszona przez R&M Mariusz Górnicki dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

22. Uwaga zgłoszona przez „ŚWIAT TKANIN” Elżbieta Nowicka dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

23. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe BANGER Robert Jarząbek dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

24. Uwaga zgłoszona przez P. H. „IWONA” Iwona Fijałkowska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

25. Uwaga zgłoszona przez „KEMA” Kazimierz Hirniak dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

26. Uwaga zgłoszona przez Firmę Handlową „TOP” Mariola Zagrodzka dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

27. Uwaga zgłoszona przez Sklep Kosmetyczny „JULIA” Stanisław Kwaśniewski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

28. Uwaga zgłoszona przez OBUWIE SZEWCZYK P.H. Dąbrowscy Spółka Jawna dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

29. Uwaga zgłoszona przez reGINA dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

30. Uwaga zgłoszona przez Handel Wielobranżowy Barbara Kowaleczko-Wójcik dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

31. Uwaga zgłoszona przez „LAMAR” Teresa Marciniszyn dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

32. Uwaga zgłoszona przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98c dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

33. Uwaga zgłoszona przez P.H. „LIDER” Piotr Jankowski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

34. Uwaga zgłoszona przez „FALA” Julita Kwiatkowska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

35. Uwaga zgłoszona przez „ANNA” MODA DAMSKA Anna Reich-Słupska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

36. Uwaga zgłoszona przez Zakład Jubilersko-Złotniczy Małgorzata Chałat-Łuckiewicz dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

37. Uwaga zgłoszona przez EUROSIM Artur Gadowski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - uwaga nieuwzględniona - teza o zagrożeniu dla firmy nie jest jednoznacznie sformułowaną uwagą do planu - plan jest zgodny z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które zezwalają na budowę centrum usługowo-handlowego przy ulicy Szczecińskiej - gmina nie może zabronić zgodnego z prawem użytkowania i zagospodarowania terenu - w planie w stosunku do wniosku ograniczono jednak możliwość powstania jednego dużego centrum usługowo-handlowego, kształtując warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami Studium oraz wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta.

38. Uwaga zgłoszona przez Stargardzkie Stowarzyszenie Centrum dotycząca:

- 1) ograniczenia na terenie galerii funkcji usług handlu do jednego lokalu o powierzchni do 1 000 m<sup>2</sup> oraz powierzchni pozostałych lokali do 100 m<sup>2</sup> - uwaga nieuwzględniona - wnioskowane ograniczenie powierzchni i lokalizacji obiektów handlowych jest nieuprawnione i niezgodne z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które dopuszcza na tych terenach obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m<sup>2</sup> - tereny położone poza ścisłym centrum i śródmieściem są predysponowane do lokalizacji obiektów handlowych i usługowych wymagających większych powierzchni i generujących większą uciążliwość transportu, trudną do zaakceptowania w śródmieściu, takich jak sklepy meblowe, salony samochodowe itp. - rozdrobnienie powierzchni lokali handlowych w omawianym rejonie miasta przyniosłoby skutek odwrotny, kreując lokale o charakterystyce właściwej dla strefy śródmieścia;
- 2) dopuszczenia usług handlu tylko w części parterowej - uwaga nieuwzględniona - plan dopuszcza zabudowę od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty i lokale handlowe dopuszczone są wyłącznie na pierwszej oraz drugiej kondygnacji nadziemnej - przy wprowadzonych obostrzeniach uniemożliwiających powstanie jednego dużego obiektu, dalsze ograniczenia byłyby niewłaściwe;
- 3) lokalizacji parkingów w części podziemnej - uwaga uwzględniona - projekt planu dopuszcza na terenach CM/U lokalizację garaży podziemnych.

39. Uwaga zgłoszona przez PROXIMĘ CENTER Sp. z o.o. Spółkę Komandytową reprezentowaną przez adwokata Zbigniewa Wierzińskiego dotycząca:

1) zmiany w §4 pkt 1 definicji obowiązującej linii zabudowy poprzez:

- a) zamianę słowa „niezadaszonych” na „zadaszonych” - uwaga nieuwzględniona - wnioskowana zmiana definicji umożliwiłaby zbliżenie zabudowy do ul. Szczecińskiej, co zakłóciłoby kompozycję ulicy i zasady kształtowania ładu przestrzennego w sposób niepożądany w tej części miasta - definicja obowiązującej linii zabudowy zawiera odesłanie do ustaleń dla jednostek elementarnych, co pozwala na precyzyjne i odpowiednie do warunków danej lokalizacji ustalenie zasad kształtowania zabudowy - ponadto powstałaby niezgodność pomiędzy użytymi pojęciami kubatury budynku w planie, w Prawie budowlanym i obowiązującej normie,
  - b) uzupełnienie o zapis „obowiązująca linia zabudowy dotyczy ściany o długości minimum 70% długości budynku” - uwaga nieuwzględniona - nie ma konieczności uzupełniania definicji, gdyż w kwestii cofnięcia lub wysunięcia przed nią części budynku zawiera ona odesłanie do ustaleń dla jednostek elementarnych - możliwe jest natomiast dodanie dla terenów elementarnych CM/U.01 i CM/U.02 zapisu szczegółowego „*dopuszcza się inne rozwiązanie architektoniczne brył budynków tworzących pierzeję ulicy Szczecińskiej pod warunkiem, że będą one sytuowane zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w minimum 70% oraz spełnią ustalenia określone w pkt 3. lit.d,*” ;
- 2) zmiany w §4 pkt 11 definicji akcentu architektonicznego poprzez zamianę słów „część obiektu budowlanego” na „część bryły budynku” - uwaga nieuwzględniona - w świetle Prawa budowlanego budynek jest obiektem budowlanym, a więc byłoby to nieuzasadnione zawężenie pojęcia;
- 3) zmiany w §4 pkt 12 definicji zabudowy blokowej poprzez zamianę słów „zabudowa wolno stojąca, wielorodzinna, nie tworząca układów kwartałowych” na „zabudowa wolno stojąca, wielorodzinna tworząca układy pojedyncze lub układy kwartałowe” - uwaga nieuwzględniona - pojęcie kwartał zgodnie ze słownikiem języka polskiego PWN oznacza: „*część jakiejś większej przestrzeni zwykle w kształcie kwadratu; dział, kwatera; dawniej część miasta leżąca między czterema przecinającymi się ulicami. Kwartał śródmieścia. Kwartał uliczny*” - zmiana definicji de facto byłaby jej zaprzeczeniem - w planie wyraźnie chodzi o zespół zabudowy osiedlowej, a nie miejskiej kwartałowej i nie ma to nic wspólnego z geometrią układu przestrzennego zabudowy;
- 4) zlikwidowania w §8 ust.1 pkt 1 zapisu, że plan wyznacza ulice 03.KDW i 04.KDW jako przestrzenie publiczne - uwaga uwzględniona - użyte w planie pojęcie „obszar przestrzeni publicznej” nie jest równoznaczne z pojęciem „droga publiczna” - obszar przestrzeni publicznej został zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne*” - plan nie wskazuje ulic wewnętrznych jako obszarów przestrzeni publicznej, zastrzegając równocześnie wymóg ich kształtowania z zachowaniem wysokiego standardu, gdyż są to jednak przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 5) usunięcia całego §9 mówiącego o potrzebie uporządkowania i dokonania podziałów terenu zgodnie z zapisami planu - uwaga nieuwzględniona - zapis tego paragrafu nie oznacza nakazu dokonania podziału terenu na działki budowlane przed rozpoczęciem realizacji zabudowy - taka sytuacja byłaby wówczas, gdyby w planie wskazano obowiązujący podział terenu na działki budowlane - w rezultacie zapisu §9 będzie konieczne dokonanie jedynie podziału terenu dla rozgraniczenia ustalonych planem pasów drogowych;
- 6) uzupełnienia w §12 ust.1 zapisu dotyczącego konieczności zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach własnej działki o słowa „oraz na działkach sąsiednich będących ulicami wewnętrznymi” - uwaga uwzględniona poprzez dodanie w §12 zapisu ogólnego: „*Dla obsługi zabudowy dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych obsługujących dany teren elementarny*”;
- 7) usunięcia w §12 ust.2 całego pkt 5 dotyczącego konieczności zapewnienia jednego miejsca parkingowego na 5 zatrudnionych - uwaga nieuwzględniona - zapis nie powoduje dublowania miejsc postojowych, lecz określa zapotrzebowanie miejsc parkingowych odrębnie dla mieszkańców, klientów i pracowników;
- 8) usunięcia w §13 ust.1 całego pkt 3 „reklama na budynku jest umieszczona poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku - zapis ten nie dotyczy reklam świetlnych z nazwami np. hoteli, klubów lub centrów handlowych, które można umieszczać powyżej pierwszej kondygnacji lub w pionie” - uwaga nieuwzględniona - usunięcie wskazanego zapisu pozostawiłoby bez regulacji zasadę lokalizacji reklam na budynkach na terenach



CM/U - w ust.1 dodano natomiast zapis: „*dopuszcza się umieszczenie reklamy jako elementu zadaszenia przestrzeni publicznej przed budynkiem*”;

- 9) usunięcia w §13 ust.2 całego pkt 3 „reklama w formie szyldu jest umieszczona poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku” - uwaga nieuwzględniona - usunięcie wskazanego zapisu pozostawiłoby bez regulacji zasadę lokalizacji reklam na budynkach na terenach OM/MW - w ust.2 dodano natomiast zapis: „*dopuszcza się umieszczenie reklamy jako elementu zadaszenia wejścia do budynku*”;
- 10) usunięcia w §13 ust.4 słów „oraz uzgodnić z Prezydentem Miasta” - uwaga uwzględniona;
- 11) usunięcia w §14 ust.2 pkt 1 zapisu o ruchu dostawczym do godziny 16.00 - uwaga uwzględniona;
- 12) usunięcia w §15 całego ust.2 „Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linii rozgraniczające ulice, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości” - uwaga nieuwzględniona - zapis nie wskazuje jednoznacznie na konieczność przeniesienia wszystkich istniejących sieci w linii rozgraniczające ulic - dla doprecyzowania ustaleń nastąpiła korekta redakcji i po słowach „lub zapewnić” dodano zapis „w inny sposób”;
- 13) usunięcia w §16 całego pkt 3 „budowa stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb planowanej zabudowy na terenie elementarnym OM/MW.03, w granicach wydzieleni wewnętrznych: OM/MW.03/1 i OM/MW.03/2” - uwaga uwzględniona - w planie usunięto zapis wskazujący na konkretne lokalizacje stacji transformatorowych oraz dodano określenie „niezbędne” dla planowanych stacji, co jest jednoznaczne z ich realizacją tylko w przypadku realnego zapotrzebowania: „*budowa oraz możliwość wydzielenia części terenu niezbędnych dla stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb obsługi planowanej zabudowy na terenie elementarnym OM/MW.03*”;
- 14) usunięcia w §17 całego pkt 3 „istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni” - uwaga nieuwzględniona - jest to zapis wymagany i uzgodniony z gestorem sieci na wypadek ich kolizji z projektowanymi jezdniami i nie powoduje żadnych dodatkowych obciążeń dla przyszłego inwestora;
- 15) zmiany w §28 pkt 3 lit.c na terenie CM/U.01 wysokości zabudowy z „HZ od 10,0 do 14,0 m” na „HZ od 6,1 do 20,5 m” - uwaga nieuwzględniona - zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 20,5 m lub obniżenie do 1 kondygnacji nadziemnej naruszałoby zasadę kompozycji urbanistycznej przyjętej w planie oraz w obowiązującym planie miejscowym sąsiedniego obszaru;
- 16) korekty w §28 pkt 3 lit.d na terenie CM/U.01 zapisu dopuszczającego wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy nie „detali architektonicznych” ale „bryły budynku” oraz możliwość cofnięcia parterów nie tylko „od strony ulicy Szczecińskiej” ale „od strony ulicy Szczecińskiej i ulic wewnętrznych” - uwaga nieuwzględniona - stwarzałoby to możliwość przewieszenia poza obowiązującą linię zabudowy całej bryły górnych kondygnacji budynku, co byłoby niezgodne z założoną linią zabudowy i naruszałoby przyjętą w planie zasadę kształtowania ładu przestrzennego - obowiązująca linia zabudowy zlokalizowana jest wyłącznie od strony ulicy Szczecińskiej, więc jej definicja nie reguluje nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic wewnętrznych;
- 17) zmiany w §28 pkt 4 na terenie CM/U.01:
  - a) w lit.a maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy „PZ = 0,50” na „PZ = 0,7” - uwaga nieuwzględniona - przyjęty wskaźnik jest właściwy dla terenu objętego planem, umożliwia właściwe zagospodarowanie i zabudowę terenu, przy obowiązującym wskaźniku powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20 pozostaje jedynie 30% powierzchni działki przeznaczonej na dojazdy, miejsca parkingowe oraz powierzchnie gospodarcze - przyjęty w Studium wskaźnik PZ = 0,70 dla terenów kategorii CM jest wskaźnikiem maksymalnym, który można stosować w śródmieściu, przy zwartej zabudowie i nie powinien być on stosowany na omawianym terenie o niższych intensywnościach sąsiedniej zabudowy,
  - b) w lit.b wskaźnika intensywności zabudowy „IZ od 1,0 do 1,50” na „IZ od 0,5 do 1,5” - uwaga nieuwzględniona - wskaźnik IZ = 1,0 jest minimalnym, przy którym spełnione mogą być pozostałe wskaźniki regulujące zasadę zabudowy terenu przyjętą w planie,

- c) w lit.f zapisu „lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów” na „lokalizacja śmietników wolno stojąca dobudowana lub wewnątrz obiektów” - uwaga nieuwzględniona - nie ma potrzeby uzupełniania zapisu, gdyż plan jedynie nakazuje organizowanie miejsc składowania odpadów w zamkniętych obiektach, co z pewnością jest rozwiązaniem zapewniającym właściwy stan sanitarny posesji,
- d) w lit.g dodanie zapisu dopuszczającego miejsca postojowe na dachu budynku - uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisu: „*dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz sytuowanie miejsc postojowych na dachach budynków*”;
- 18) dodania w §28 pkt 4 na terenie CM/U.01 lit.h w brzmieniu „Poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ustawianie parasoli, zadaszeń w formie wiat będących osłoną od warunków atmosferycznych. Powierzchnia zadaszeń oraz elementy małej architektury i powierzchnia schodów zewnętrznych wejściowych do budynku, ramp i podjazdów wjazdowych i wejściowych do budynku nie wlicza się do powierzchni zabudowy i do powierzchni całkowitej budynku. Forma zadaszeń musi być atrakcyjna architektonicznie i może wychodzić więcej niż 15 m poza linię zabudowy” - uwaga nieuwzględniona - jest to niezgodne z zasadami zapisu planu oraz zasadami określonymi w przepisach Prawa budowlanego - wprowadzono natomiast w tekście i na rysunku planu od strony ulicy Szczecińskiej linię regulacyjną, określoną w §4 jako: „*nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych*” oraz uzupełniono zapis szczegółowy dla terenu CM/U.01 w §28: „*w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenie przedogródków*”;
- 19) zmiany w §28 pkt 5 lit.b na terenie CM/U.01 zapisu „dojazdu do posesji z ulicy 04.KDW” na „dojazd do posesji z ulicy 04.KDW i 03.KDW oraz dopuszcza się dojazd samochodów dla dostaw z ul. Szczecińskiej, nie więcej niż jednym zjazdem” - uwaga nieuwzględniona - uwzględnienie uwagi naruszałoby uzgodnienie z zarządcą ulicy Szczecińskiej oraz spowodowałoby opóźnienie lub w ogóle brak realizacji dróg wewnętrznych, które zgodnie z planem mają przejąć cały ciężar obsługi komunikacyjnej terenu;
- 20) zmiany w §29 pkt 3 na terenie CM/U.02:
- a) w lit.c wysokości zabudowy z „HZ od 10,0 do 14,0 m” na „HZ od 6,1 do 20,5 m” - uwaga nieuwzględniona - zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 20,5 m lub obniżenie do 1 kondygnacji nadziemnej naruszałoby zasadę kompozycji urbanistycznej przyjętej w planie oraz w obowiązujący planie miejscowym sąsiedniego obszaru,
- b) korekty w lit.d zapisu dopuszczającego wysunięcia przed obowiązującą linią zabudowy nie „detali architektonicznych” ale „bryły budynku” - uwaga nieuwzględniona - stwarzałoby to możliwość przewieszenia poza obowiązującą linią zabudowy całej bryły górnych kondygnacji budynku, co byłoby niezgodne z założoną linią zabudowy i naruszałoby przyjętą w planie zasadę kształtowania ładu przestrzennego,
- c) korekty w lit.d zapisu dopuszczającego możliwość cofnięcia parterów od obowiązującej linii zabudowy nie tylko „od strony ulicy Szczecińskiej” ale „od strony ulicy Szczecińskiej i ulic wewnętrznych” - uwaga uwzględniona;
- 21) zmiany w §29 pkt 4 na terenie CM/U.02:
- a) w lit.a maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy „PZ = 0,50” na „PZ = 07” - uwaga nieuwzględniona - przyjęty wskaźnik jest właściwy dla terenu objętego planem, umożliwia właściwe zagospodarowanie i zabudowę terenu, przy obowiązującym wskaźniku powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20 pozostaje jedynie 30% powierzchni działki przeznaczonej na dojazdy, miejsca parkingowe oraz powierzchnie gospodarcze - przyjęty w Studium wskaźnik PZ = 0,70 dla terenów kategorii CM jest wskaźnikiem maksymalnym, który można stosować w śródmieściu, przy zwartej zabudowie i nie powinien być on stosowany na omawianym terenie o niższych intensywnościach sąsiedniej zabudowy,
- b) w lit.b wskaźnika intensywności zabudowy „IZ od 1,0 do 1,50” na „IZ od 0,5 do 1,5” - uwaga nieuwzględniona - wskaźnik IZ = 1,0 jest minimalnym, przy którym spełnione mogą być pozostałe wskaźniki regulujące zasadę zabudowy terenu przyjętą w projekcie planu,

- c) w lit.f zapisu „lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów” na „lokalizacja śmietników wolno stojąca dobudowana lub wewnątrz obiektów” - uwaga nieuwzględniona - nie ma potrzeby uzupełniania zapisu, gdyż plan jedynie nakazuje organizowanie miejsc składowania odpadów w zamkniętych obiektach, co z pewnością jest rozwiązaniem zapewniającym właściwy stan sanitarny posesji,
- d) w lit.g dodanie zapisu dopuszczającego miejsca postojowe na dachu budynku - uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisu: „*dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz sytuowanie miejsc postojowych na dachach budynków*” ;
- 22) zmiany w §29 pkt 5 lit.b na terenie CM/U.02 zapisu „dojazdu do posesji z ulicy 04.KDW” na „dojazd do posesji z ulicy 04.KDW i 03.KDW oraz dopuszcza się dojazd samochodów dla dostaw z ul. Szczecińskiej, nie więcej niż jednym zjazdem” - uwaga nieuwzględniona - uwzględnienie uwagi naruszyłoby uzgodnienie z zarządcą ulicy Szczecińskiej oraz spowodowałoby opóźnienie lub w ogóle brak realizacji dróg wewnętrznych, które zgodnie z projektem planu mają przejąć cały ciężar obsługi komunikacyjnej terenu;
- 23) dodania w §29 pkt 4 na terenie CM/U.02 lit.h w brzmieniu „Poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ustawianie parasoli, zadaszeń w formie wiat będących osłoną od warunków atmosferycznych. Powierzchnia zadaszeń oraz elementy małej architektury i powierzchnia schodów zewnętrznych wejściowych do budynku, ramp i podjazdów wjazdowych i wejściowych do budynku nie wlicza się do powierzchni zabudowy i do powierzchni całkowitej budynku. Forma zadaszeń musi być atrakcyjna architektonicznie i może wychodzić więcej niż 15 m poza linie zabudowy” - uwaga nieuwzględniona - jest to niezgodne z zasadami zapisu planu oraz zasadami określonymi w przepisach Prawa budowlanego - wprowadzono natomiast w tekście i na rysunku planu od strony ulicy Szczecińskiej linię regulacyjną, określoną w §4 jako: „*nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, itp., określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych*” oraz uzupełniono zapis szczegółowy dla terenu CM/U.02 w §29: „*w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenie przedogrodków*” ;
- 24) zmiany w §30 ust.2 pkt 2 zapisu dopuszczającego na terenach ogólnomieszkaniowych lokalizowanie usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu „o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>” na „o powierzchni nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup>” - uwaga nieuwzględniona - prowadziłoby to do zmiany charakteru zabudowy i powstania śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, co byłoby niezgodne ze Studium - wielkość powierzchni lokali usługowych jest wystarczająca dla realizacji funkcji;
- 25) uzupełnienia w §30 ust.3 pkt 1 zapisu dotyczącego zakazu wydzielania na terenach ogólnomieszkaniowych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa „powyżej parterów” o słowa „i pierwszego piętra” - uwaga nieuwzględniona - prowadziłoby to do zmiany charakteru zabudowy i zakłócenia funkcji mieszkaniowej;
- 26) zwiększenia w §31 powierzchni terenu OM/MW.03 o powierzchnię terenów 05.KDW i OM/MW.04 - uwaga uwzględniona - przyjęto jeden teren elementarny ogólnomieszkaniowy, z wydzieleniem wewnętrznym dla lokalizacji zabudowy o różnych parametrach;
- 27) likwidacji w §31 pkt 1 lit.c na terenie OM/MW.03 wydzielen w wewnętrznych dla lokalizacji stacji transformatorowych - uwaga uwzględniona - jest to zgodne ze sposobem rozpatrzenia uwagi dotyczącej ogólnych zasad zaopatrzenia terenu w energię elektryczną;
- 28) zmiany w §31 pkt 3 lit.b na terenie OM/MW.03 wysokości zabudowy „od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych” na „od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych” oraz usunięcia zapisu „lecz nie więcej niż HZ = 14,5 m” - uwaga nieuwzględniona - nie należy rezygnować z określania maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy, gdyż jest to standardowy zapis gwarantujący poprawną realizację zapisów planistycznych - przyjęte w planie strefowanie wysokości zabudowy należy utrzymać ze względu na ogólną zasadę kształtowania ładu przestrzennego;
- 29) zmiany w §31 pkt 4 lit.b na terenie OM/MW.03 wskaźnika intensywności zabudowy z „IZ od 1,5 do 2,00” na „IZ od 0,4 do 2,0” - uwaga uwzględniona;
- 30) usunięcia w §31 pkt 4 lit.e na terenie OM/MW.03 zapisu nakazującego utrzymanie ogrodzenia z żywopłotu o wysokości 1,2 m - uwaga nieuwzględniona - w planie w ogóle nie ma obowiązku grodzenia posesji, natomiast dopuszcza się (w przypadku, gdy właściciel będzie chciał jednak wykonać ogrodzenie posesji) określoną formę ogrodzeń: żywopłot oraz parkan na podmurówce;

- 31) zwiększenia w §32 powierzchni terenu OM/MW.04 o powierzchnię terenów 05.KDW i OM/MW.03 - uwaga uwzględniona – zrezygnowano z wydzielenia drogi wewnętrznej 05.KDW oraz objęto tereny OM/MW.04 i OM/MW.03 wspólną jednostką planistyczną, z wydzieleniem wewnętrznym dla lokalizacji zabudowy o różnych parametrach;
- 32) zmiany w §32 pkt 3 lit.b na terenie OM/MW.04 wysokości zabudowy „od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych” na „od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych” oraz usunięcia zapisu „lecz nie więcej niż HZ = 17,5 m” - uwaga nieuwzględniona - nie należy rezygnować z określenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy, gdyż jest to standardowy zapis gwarantujący poprawną realizację zapisów planistycznych - przyjęte w planie strefowanie wysokości zabudowy należy utrzymać ze względu na ogólną zasadę kształtowania ładu przestrzennego;
- 33) zmiany w §32 pkt 4 lit.b na terenie OM/MW.04 wskaźnika intensywności zabudowy z „IZ od 2,0 do 2,50” na „IZ od 0,4 do 2,0” - uwaga uwzględniona;
- 34) usunięcia w §32 pkt 4 lit.e na terenie OM/MW.04 zapisu o ogrodzeniu posesji do 1,2 m - uwaga nieuwzględniona - w planie w ogóle nie ma obowiązku grodzenia posesji, natomiast dopuszcza się (w przypadku, gdy właściciel będzie chciał jednak wykonać ogrodzenie posesji) określoną formę ogrodzeń: żywopłot oraz parkan na podmurówce;
- 35) usunięcia w §33 całego ust.6 „W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie energetyczne, linie telekomunikacyjne)” - uwaga nieuwzględniona - w przeciwnym przypadku należałoby wyznaczyć w planie korytarze techniczne dla prowadzenia infrastruktury, a to naruszałoby dokonane uzgodnienia i powodowało konieczność powtórzenia procedury planistycznej;
- 36) zmiany w §33 ust.8 pkt 3 zapisów dotyczących terenów komunikacji drogowej:
- a) likwidacji ulic wewnętrznych jako samodzielne tereny elementarne:
    - 03.KDW - uwaga nieuwzględniona - zachodzi konieczność zachowania ulicy dla potrzeb właściwego kształtowania układu komunikacyjnego obejmującego teren opracowania i jego powiązania z terenami sąsiednimi,
    - 04.KDW - uwaga nieuwzględniona - droga stanowi kontynuację i uzupełnienie układów drogowych istniejących oraz wyznaczonych w obowiązującym planie obszaru sąsiedniego,
    - 05.KDW - uwaga uwzględniona,
  - b) zmiany klasyfikacji dróg wewnętrznych i oznaczenia jako drogi publiczne - uwaga nieuwzględniona - obniżenie parametrów ulic wewnętrznych jednocześnie dopuszczając w nich miejsca parkingowe, które będą mogły być bilansowane dla obsługi zabudowy nie gwarantują realizacji celu jakiego mają one służyć zgodnie z planem - ponadto plan nie ustala własności ulic, wskazując jedynie ich kategorię funkcjonalną i parametry techniczne,
  - c) zmiany szerokości dróg 03.KDW i 04.KDW do 10 m - uwaga nieuwzględniona - obniżenie parametrów ulic wewnętrznych jednocześnie dopuszczając w nich miejsca parkingowe, które będą mogły być bilansowane dla obsługi zabudowy nie gwarantują realizacji celu jakiego mają one służyć zgodnie z planem - ponadto w liniach rozgraniczających ulic muszą zostać zlokalizowane wszystkie sieci niezbędne dla obsługi terenu;
- 37) przesunięcia drogi 03.KDW maksymalnie w stronę zachodnią, do zachodniej granicy działki - uwaga nieuwzględniona - zaproponowane rozwiązanie jest gorsze pod względem technicznym, wymagałoby przebudowy wlotu ulicy Fryderyka Chopina oraz naruszałoby uzgodnienie dokonane z zarządcą ulicy Szczecińskiej - w planie ukształtowano warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami wynikającymi z lokalizacji terenu w układzie miasta oraz koncepcji urbanistycznej sąsiedniego terenu;
- 38) w §36 dla terenu 03.KDW:
- a) usunięcia w pkt 1 lit.a zapisu „ogólnodostępna” - uwaga uwzględniona,
  - b) usunięcia w pkt 1 lit.b wydzielenia wewnętrznego 03/1.KDW oraz zapisu „zgodnie z zasadami kompozycji wskazanymi na rysunku planu” - uwaga nieuwzględniona - wydzielenie wewnętrzne stanowi element istotny dla kształtowania przestrzeni ulicy Szczecińskiej - zaznaczenie przebiegu 15 południka możliwe jest w rysunku nawierzchni oraz we wnętrzach - kształtowanie pierzei i wnętrza miejskiego jest w tym celu pomocne i uzasadnione, ze względu na kompozycję urbanistyczną,

- c) zmiany w pkt 2 lit.a szerokości w liniach rozgraniczających z 20 na 10 m - uwaga nieuwzględniona - uzasadnione jest to charakterem ulicy oraz koniecznością przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury,
  - d) zmiany w pkt 2 lit.b zapisu „chodniki dwustronne” na „chodniki jedno lub dwustronne” - uwaga nieuwzględniona - potrzeba chodników dwustronnych wynika z sąsiedztwa zabudowy o funkcjach handlowych oraz wymogów funkcjonalnych i bezpieczeństwa pieszych,
  - e) wykreślenia w pkt 2 lit.c zapisu „dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej po obydwu stronach ulicy” - uwaga nieuwzględniona - ścieżki rowerowe są wyłącznie dopuszczane ze względu na ciągłość dróg rowerowych oraz intensywny ruch rowerowy w tej części miasta,
  - f) wykreślenia w pkt 2 lit.d zapisu „wymóg alejowego obsadzenia ulicy” - uwaga nieuwzględniona - wymóg alejowego obsadzenia ulicy wprowadzono ze względu na charakter ulicy oraz przyjętą na tym obszarze zasadę kształtowania krajobrazu miejskiego,
  - g) wykreślenia w pkt 2 lit.e zapisu „oświetlenie uliczne dwustronne” - uwaga nieuwzględniona - oświetlenie uliczne dwustronne wprowadzono ze względu na charakter ulicy i przyjętą w planie zasadę kształtowania oświetlenia ulic dostosowaną do specyfiki krajobrazu miejskiego w strefie CM/U,
  - h) dodania w pkt 2 lit.g zapisu „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenów funkcji usługowej, handlowej oraz mieszkaniowej na terenach przylegających do drogi” - uwaga uwzględniona;
- 39) zmiany rangi drogi z wewnętrznej 04.KDW na dojazdową, publiczną 04.KD.D - uwaga nieuwzględniona - wskazana w planie ulica wewnętrzna stanowi funkcjonalnie kontynuację ulicy w sąsiednim terenie - w planie dopuszczono bilansowanie w drogach wewnętrznych miejsc parkingowych dla obsługi przyległych terenów - plan wskazuje jedynie kategorię funkcjonalną i parametry techniczne;
- 40) w §37 dla terenu 04.KDW:
- a) usunięcia w pkt 1 lit.a zapisu „ogólnodostępna” - uwaga uwzględniona,
  - b) zmiany w pkt 2 lit.a szerokości w liniach rozgraniczających z 20 na 10 m - uwaga nieuwzględniona - uzasadnione jest to charakterem i zakładanym wyposażeniem ulicy oraz funkcjami jakie ma pełnić, a także koniecznością przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury,
  - c) zmiany w pkt 2 lit.b zapisu „chodniki dwustronne” na „chodniki jedno lub dwustronne” - uwaga nieuwzględniona - potrzeba chodników dwustronnych wynika z sąsiedztwa zabudowy o funkcjach handlowych i mieszkaniowych oraz wymogów funkcjonalnych i bezpieczeństwa pieszych,
  - d) zmiany w pkt 2 lit.c zapisu „dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i postojów taksówek osobowych” na „dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i postojów taksówek osobowych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenów funkcji usługowej, handlowej oraz mieszkaniowej na działce nr ewidencyjny 121 i 123/9” - uwaga uwzględniona - uwzględnienie uwagi zwiększa elastyczność zapisu planu, nie ograniczając możliwości realizacji jego celów - z uwagi na czytelność zapisu pominięto numery działek geodezyjnych, wskazując tereny przyległe do drogi,
  - e) zmiany w pkt 2 lit.d zapisu „ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy” na „dopuszcza się ścieżkę rowerową po południowej stronie ulicy” - uwaga nieuwzględniona - ścieżkę rowerową wprowadzono ze względu na ciągłość dróg rowerowych oraz intensywny ruch rowerowy w tej części miasta,
  - f) wykreślenia w pkt 2 lit.f zapisu „oświetlenie uliczne dwustronne” - uwaga nieuwzględniona - oświetlenie uliczne dwustronne wprowadzono ze względu na charakter ulicy i przyjętą w planie zasadę kształtowania oświetlenia ulic dostosowaną do specyfiki krajobrazu miejskiego w strefie CM/U;
- 41) zlikwidowania wydzielenia ulicy wewnętrznej 05.KDW - uwaga uwzględniona;
- 42) zmiany przebiegu i parametrów dróg na rysunku planu - uwagę uwzględniona w zakresie zgodnym z powyższymi rozstrzygnięciami.
40. Uwaga zgłoszona przez mieszkankę Stargardu Szczecińskiego dotycząca:
- 1) lokalizacji obiektów handlowych wyłącznie na parterze - uwaga nieuwzględniona - plan dopuszcza zabudowę od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, obiekty i lokale handlowe dopuszczane są wyłącznie na pierwszej oraz drugiej kondygnacji nadziemnej - przy wprowadzonych obostrzeniach uniemożliwiających powstanie jednego dużego obiektu, dalsze ograniczenia byłyby niewłaściwe;

- 2) dopuszczenia jednego obiektu handlowego o powierzchni nie przekraczającej 1 001 m<sup>2</sup> oraz pozostałych obiektów handlowych do 100 m<sup>2</sup> - uwaga nieuwzględniona - wnioskowane ograniczenie powierzchni i lokalizacji obiektów handlowych jest nieuprawnione i niezgodne z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”, które dopuszcza na tych terenach obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m<sup>2</sup> - tereny położone poza ścisłym centrum i śródmieściem są predysponowane do lokalizacji obiektów handlowych i usługowych wymagających większych powierzchni i generujących większą uciążliwość transportu, trudną do zaakceptowania w śródmieściu, takich jak sklepy meblowe, salony samochodowe itp. - rozdrobnienie powierzchni lokali handlowych w omawianym rejonie miasta przyniosłoby skutek odwrotny, kreując lokale o charakterystyce właściwej dla strefy śródmieścia.