

**Zarządzenie Nr 88/2015**  
**Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński**  
**z dnia 27 lutego 2015 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej.***

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej:*

- 1) uwaga zgłoszona przez mieszkańca ul. Bydgoskiej dotycząca:
  - a) wprowadzenia zapisów dotyczących jasności i „migotania” reklam – uwzględnia się,
  - b) wprowadzenia zapisu dotyczącego ścieżki pieszo-rowerowej na ul. Dworcowej w granicach wydzielania 06/1.KD.L – uwzględnia się,
  - c) dopuszczenia pomiędzy ul. Mikołaja Reja i ul. Towarową oprócz kładki nad torami, również tunelu pod torami z funkcją handlową – uwzględnia się,
  - d) wprowadzenia zapisu o budowie ronda lub osobnego pasa ruchu dla obsługi lewoskrętu na skrzyżowaniu ul. Dworcowej i ul. Marii Konopnickiej – uwzględnia się,
  - e) zwiększenia szerokości ul. Szczecińskiej – nie uwzględnia się,
  - f) zwiększenia szerokości wiaduktu pomiędzy ul. Szczecińską i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w celu lokalizacji drogi o czterech pasach ruchu i ścieżki pieszo-rowerowej – nie uwzględnia się;
- 2) uwaga zgłoszona przez pierwszego współwłaściciela działki o numerze 100/54 (obręb 10) przy ul. Towarowej dotycząca wprowadzenia zapisu o koniecznej drodze dojazdowej do działki o numerze 100/54 – nie uwzględnia się;
- 3) uwaga zgłoszona przez drugiego współwłaściciela działki o numerze 100/54 (obręb 10) przy ul. Towarowej dotycząca wprowadzenia zapisu o koniecznej drodze dojazdowej do działki o numerze 100/54 – nie uwzględnia się;
- 4) uwaga zgłoszona przez wieczystego współużytkownika działek o numerach: 37/12, 37/13 i 37/15 (obręb 10) przy ul. Towarowej dotycząca:
  - a) poprowadzenia drogi wewnętrznej 11.KDW przez tereny o symbolach CM/U.13/2 i CM/U.14/2 w celu umożliwienia urządzenia miejsc postojowych dla obsługi budynku – nie uwzględnia się,
  - b) przesunięcia o 6 m nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie CM/U.13/1 – uwzględnia się,
  - c) przesunięcia obowiązującej linii zabudowy dla działek o numerach: 37/12 i 37/13 w stronę ul. Towarowej – nie uwzględnia się,
  - d) rezygnacji z zapisu o 30 % opłacie od wzrostu wartości nieruchomości – nie uwzględnia się;

- 5) uwaga zgłoszona przez współwłaścicieli spółki jawnej Zakład Ogólnobudowlany i Ślusarstwo Henryk & Roman Czerniak przy ul. Towarowej dotycząca wydzielania drogi dojazdowej do działki o numerze 100/56 – nie uwzględnia się;
- 6) uwaga zgłoszona przez wieczystego użytkownika działki o numerze 96/2 (obręb 10) przy ul. Szczecińskiej dotycząca utrzymania istniejącego pawilonu i przeznaczenia na cele mieszkalno-usługowe – uwzględnia się;
- 7) uwaga zgłoszona przez Szczecińskie Przedsiębiorstwo Handlowe „Elmet” w Goleniowie Sp. z o.o. dotycząca:
  - a) rezygnacji z drogi 10.KDW dzielącej działki właściciela na dwie części – uwzględnia się,
  - b) zmiany zapisów dla terenów SM.10 i SM.11 w celu dopuszczenia lokali handlowych o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> – nie uwzględnia się;
- 8) uwaga zgłoszona przez mieszkankę ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego dotycząca:
  - a) wprowadzenia zapisu o urządzeniu parkingu od strony torów kolejowych, wzdłuż całej ul. Dworcowej – nie uwzględnia się,
  - b) wprowadzenia zapisu o poszerzeniu wiaduktu pomiędzy ul. Szczecińską i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w celu lokalizacji drogi o czterech pasach ruchu – nie uwzględnia się;
- 9) uwaga zgłoszona przez Elżbietę Dybowską i Krzysztofa Dybowskiego, Radnych Rady Miejskiej – Stargard w Moim Sercu dotycząca:
  - a) podjęcia działań w celu wykorzystania najciekawszych elementów konstrukcyjnych wiaduktu przy ul. Szczecińskiej (w razie rozbiórki) w zagospodarowaniu miasta – uwzględnia się,
  - b) wprowadzenia zapisu o poszerzeniu wiaduktu w celu wybudowania drogi z czterema pasami ruchu – nie uwzględnia się,
  - c) wybudowania obok wiaduktu osobnego tunelu dla ruchu pieszo-rowerowego – nie uwzględnia się,
  - d) poszerzenia ul. Szczecińskiej w kierunku południowym – nie uwzględnia się;
- 10) uwaga zgłoszona przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości dotycząca:
  - a) dokonania korekty linii rozgraniczających tereny CM/U.05 i CM/U.04 z terenem KK.03 – uwzględnia się,
  - b) wprowadzenia zapisu dla terenu CM/U.07 o dopuszczeniu lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – uwzględnia się,
  - c) zmiany przeznaczenia terenu CM/U.05 i CM/U.05/1 na tereny komunikacji kolejowej – nie uwzględnia się,
  - d) wyłączenia działki o numerze 100/58 z terenu CM/U.04 i włączenia jej do terenu komunikacji kolejowej – nie uwzględnia się,
  - e) korekty linii rozgraniczającej tereny KK.03 w rejonie ul. Towarowej, wzdłuż granicy działki o numerze 100/64 – nie uwzględnia się.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta  
Sławomir Pajor

## UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 18 grudnia 2014 roku do 23 stycznia 2015 roku. W terminie do 06 lutego br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 12 pism z uwagami.

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

1. Mieszkaniec ul. Bydgoskiej wnosi o:

- a) wprowadzenie zapisów dotyczących jasności i „migotania” reklam. W planie brak obostrzeń dotyczących jasności reklam, które mogą oślepić kierowców i stwarzać zagrożenie w ruchu drogowym. W projekcie powinno zostać uwzględnione m.in. natężenie światła, różnice natężenia i częstotliwość zmian.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez wprowadzenie zapisów do tekstu planu w § 13:

„7. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam świetlnych o zmiennym obrazie w miejscach widocznych dla kierujących pojazdami, poruszającymi się po drogach publicznych.”.

- b) wprowadzenie zapisu dotyczącego ścieżki pieszo-rowerowej na ul. Dworcowej w granicach wydzielenia 06/1.KD.L. Rysunek planu uwzględnia ścieżkę rowerową, zaś w treści jest mowa tylko o alei pieszej.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez zmianę w § 53 pkt 2 lit.c zapisu dotyczącego „drogi pieszej” na „drogę pieszo – rowerową”.

- c) dopuszczenie pomiędzy ul. Mikołaja Reja i ul. Towarową oprócz kładki nad torami, również tunelu pod torami z funkcją handlową. Zdaniem wnoszącego uwagę w planie powinien znaleźć się zapis o lokalizacji klimatyzowanej kładki nad torami lub tunelu pod torami wraz z infrastrukturą handlową. Taki zapis pozostawia dowolność w realizacji planu.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez dodanie w zapisach planu ustalenia dopuszczającego budowę przejścia pieszego pod torami wraz z infrastrukturą handlową. Budowa kładki nad torami obejmuje możliwość osłonięcia i zadaszenia przejścia – zapis planu w tym zakresie nie wymaga uszczegółowienia.

- d) wprowadzenie zapisu o budowie ronda lub osobnego pasa ruchu dla obsługi lewoskrętu na skrzyżowaniu ul. Dworcowej i ul. Marii Konopnickiej. Obecnie dochodzi często do korkowania się ulicy Dworcowej.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Obecne zapisy planu są wystarczające. Linie rozgraniczające teren komunikacji uwzględniają możliwość budowy ronda lub wydzielenia dodatkowego pasa ruchu w obrębie skrzyżowania. Rysunek planu wskazuje jedynie orientacyjny układ zagospodarowania terenu.

- e) zwiększenie szerokości ul. Szczecińskiej. Z uwagi na rozwój miasta i budowę centrum przesiadkowego przepustowość ul. Szczecińskiej powinna pozostać co najmniej na obecnym poziomie, czyli po 2 pasy ruchu w każdym kierunku. W celu lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej, bus-pasów i parkingów należy zaplanować zwiększenie szerokości ul. Szczecińskiej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Ulica Szczecińska w swoich obecnych liniach rozgraniczających w sposób wystarczający obsługuje ruch. Wskazana

w planie przebudowa ul. Szczecińskiej planowana jest w koordynacji z szerszą przebudową układu komunikacyjnego miasta, której ul. Szczecińska jest jednym z elementów. W części dotyczącej południowej strony ul. Szczecińskiej uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

- f) zwiększenie szerokości wiaduktu pomiędzy ul. Szczecińską i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w celu lokalizacji drogi o czterech pasach ruchu i ścieżki pieszo-rowerowej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć ze względu na już istniejące zapisy planu oraz potrzeby funkcjonalne i możliwości techniczne ich wykonania. W projekcie planu (§ 46 pkt 4 lit.e) określono minimalną szerokość wiaduktu na 15,0 m oraz możliwość rozbudowy wiaduktu w kierunku północnym do szerokości 24,0 m.

2. Pierwszy współwłaściciel działki o numerze 100/54 (obręb 10) przy ul. Towarowej wnosi o wprowadzenie zapisu o koniecznej drodze dojazdowej do działki o numerze 100/54. Dojazd jest istotny ze względu na charakter prowadzonej działalności gospodarczej i względy bezpieczeństwa.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć, gdyż właściwa obsługa nieruchomości została ustalona w projekcie planu miejscowego. Obecnie działka obsługiwana jest z drogi wewnętrznej (działka o nr 100/29). Po zmianie zagospodarowania określonej w planie wskazana w uwadze działka nr 100/54, jako część terenu elementarnego CM/U.06, będzie obsługiwana z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 07.KDW. Zgodnie z ustaleniami planu do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, pod warunkiem, że jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i nie ogranicza zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich (§ 10 ust.1). Przyszłe zagospodarowanie terenu CM/U.06 wprowadzone będzie za zgodą właścicieli.

3. Drugi współwłaściciel działki o numerze 100/54 (obręb 10) przy ul. Towarowej wnosi o wprowadzenie zapisu o koniecznej drodze dojazdowej do działki o numerze 100/54. Dojazd jest istotny ze względu na charakter prowadzonej działalności gospodarczej i względy bezpieczeństwa.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć, gdyż właściwa obsługa nieruchomości została ustalona w projekcie planu miejscowego. Obecnie działka obsługiwana jest z drogi wewnętrznej (działka o nr 100/29). Po zmianie zagospodarowania określonej w planie wskazana w uwadze działka nr 100/54, jako część terenu elementarnego CM/U.06, będzie obsługiwana z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 07.KDW. Zgodnie z ustaleniami planu do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, pod warunkiem, że jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i nie ogranicza zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich (§ 10 ust.1). Przyszłe zagospodarowanie terenu CM/U.06 wprowadzone będzie za zgodą właścicieli.

4. Wieczysty współużytkownik działek o numerach: 37/12, 37/13 i 37/15 (obręb 10) przy ul. Towarowej wnosi o:

- a) poprowadzenie drogi wewnętrznej 11.KDW przez tereny o symbolach CM/U.13/2 i CM/U.14/2 w celu umożliwienia urządzenia miejsc postojowych dla obsługi budynku. Po wydzieleniu drogi wewnętrznej na działce 37/15 nie będzie miejsca na urządzenie wyznaczonych w planie parkingów.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć. Droga wewnętrzna 11.KDW jest wyznaczona w projekcie planu miejscowego zgodnie z obecnie istniejącym dojazdem do obiektów. Ze względu na klasę i dostępność komunikacyjną ulicy zbiorczej 03.KD.Z (ul. Towarowej), sąsiedztwo planowanego ronda oraz znaczną różnicę

rzędnych terenu pomiędzy ulicą Towarową i wnętrzem kwartału nie ma możliwości dojazdu do zabudowy z ulicy Towarowej poprzez wydzielenie CM/U.14/2. Wydzielenie CM/U.14/2 może służyć jedynie jako dojazd do stacji transformatorowej i przejście piesze z wnętrza kwartału do ulicy Towarowej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu do czasu realizacji zabudowy na CM/U.14 można teren użytkować w dotychczasowy sposób, a więc jako miejsce postojowe dla samochodów obsługujących istniejącą zabudowę. Z uwagi na charakter ulicy wewnętrznej 11.KDW w planie zostanie wprowadzony zapis dopuszczający bilansowanie miejsc postojowych przy drodze wewnętrznej, jako obsługujących sąsiedni budynek.

- b) przesunięcie o 6 m nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie CM/U.13/1. Przyjęta w planie linia zabudowy po istniejącym budynku zamknie pole manewru dla ewentualnych przyszłych działań.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy na rysunku planu.

- c) przesunięcie obowiązującej linii zabudowy dla działek o numerach: 37/12 i 37/13 w stronę ul. Towarowej. Linia zabudowy nie koreluje z elewacjami budynków usytuowanych na działkach sąsiednich.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Wyznaczona w planie linia obowiązująca dla nowej zabudowy jest właściwa i zapewnia wprowadzenie ładu przestrzennego w kompozycji pierzei na całej długości ulicy Towarowej. Zbliżenie nowej zabudowy do linii rozgraniczającej ulicy Towarowej, tak jak w przypadku istniejącej zabudowy, byłoby niezgodne z kategorią ulicy.

- d) rezygnację z zapisu o 30 % opłacie od wzrostu wartości nieruchomości.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Opłatę planistyczną pobiera się od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości, sprzedawanej w okresie nie dłuższym niż 5 lat od uchwalenia planu. Ustalenia planu w żaden sposób nie ograniczają obecnego użytkowania i zagospodarowania terenu. Nie ma podstaw do stwierdzenia, że po zrealizowaniu planu nastąpi zmniejszenie wartości terenu.

5. Współwłaściciel spółki jawnej Zakład Ogólnobudowlany i Ślusarstwo Henryk & Roman Czerniak przy ul. Towarowej wnosi o wydzielenie drogi dojazdowej do działki o numerze 100/56.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Właściwa obsługa nieruchomości została ustalona w projekcie planu miejscowego. Obecnie działka obsługiwana jest z drogi wewnętrznej (dz. nr geod. 100/29). Po zmianie zagospodarowania określonej w planie wskazana w uwadze działka nr 100/54, jako część terenu elementarnego CM/U.06, będzie obsługiwana z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 07.KDW. Zgodnie z ustaleniami planu do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, pod warunkiem, że jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i nie ogranicza zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich (§ 10 ust.1). Przyszłe zagospodarowanie terenu CM/U.06 wprowadzone będzie za zgodą właścicieli.

6. Wieczysty użytkownik działki o numerze 96/2 (obręb 10) przy ul. Szczecińskiej wnosi o utrzymanie istniejącego pawilonu i przeznaczenie na cele mieszkalno-usługowe. Wnosząca uwagę wskazuje, że mieszka w obiekcie od 25 lat i jest tam zameldowana.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Utrzymanie dotychczasowego sposobu zabudowy i użytkowania terenu jest dopuszczone w projekcie planu i zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla jednostki CM/U.09, w granicach której leży nieruchomość.

7. Szczecińskie Przedsiębiorstwo Handlowe „Elmet” w Goleniowie Sp. z o.o. wnosi o:
- a) rezygnację z drogi 10.KDW dzielącej działki właściciela na dwie części. Poprowadzenie drogi w taki sposób spowoduje podzielenie jednolitego dotychczas terenu w sposób nieproporcjonalny i obniży wartość nieruchomości.  
Uwagę proponuje się uwzględnić. Obecne zagospodarowanie i zabudowa działki 97/2 (tak jak i działek sąsiednich) jest niezgodne ze standardami wynikającymi z ustaleń obowiązującego Studium oraz przepisów prawa budowlanego. Działka jest niesamodzielna, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ani wolnego terenu na poprowadzenie właściwej obsługi komunikacyjnej, w tym usytuowanie wymaganej liczby miejsc postojowych. Obecna zabudowa nie odpowiada standardom wynikającym z położenia terenu w centrum miasta. Przeprowadzenie drogi wewnętrznej 10.KDW jest konieczne w przypadku realizacji nowej zabudowy zgodnej z ustaleniami planu. Uwzględniając uwagę wprowadza się korektę ulicy wewnętrznej 10.KDW i kończy ją jako sięgacz przed wnioskowaną działką. Pozostałą część drogi wewnętrznej zmienia się na wydzielenie wewnętrzne z dopuszczeniem przejścia i przejazdu.
  - b) zmianę zapisów dla terenów SM.10 i SM.11 w celu dopuszczenia lokali handlowych o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup>. Na terenie znajdują się obecnie lokale magazynowo-handlowe o powierzchni prawie 1000 m<sup>2</sup>.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Projekt planu miejscowego określa maksymalne powierzchnie sprzedaży w obiektach handlowych, co nie jest równoznaczne z powierzchnią użytkową obiektu. Planowana zmiana charakteru zabudowy terenu z hal magazynowych na teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej spowoduje potrzebę rozbiórki obecnych hal. Do czasu realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się jednak dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
8. Mieszkanca ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego wnosi o:
- a) wprowadzenie zapisu o urządzenie parkingu od strony torów kolejowych wzdłuż całej ul. Dworcowej. Parking mógłby powstać w miejscu obecnej skarpy i schronów.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić, ze względu na już istniejący dla ulicy 06.KD.L (Dworcowej) zapis w projekcie planu, dopuszczający realizację miejsc postojowych po wschodniej stronie ulicy. W ten sposób miejsca parkingowe zostaną zapewnione w sposób dogodniejszy i bezpieczniejszy, niż proponowany w uwadze.
  - b) wprowadzenie zapisu o poszerzeniu wiaduktu pomiędzy ul. Szczecińską i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w celu lokalizacji drogi o czterech pasach ruchu. Obecnie jest to „wąskie gardło” w porównaniu do 4 pasów ruchu na sąsiednich ulicach.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Ulica Szczecińska w swoich obecnych liniach rozgraniczających w sposób wystarczający obsługuje ruch. Wskazana w planie przebudowa ul. Szczecińskiej planowana jest w koordynacji z szerszą przebudową układu komunikacyjnego miasta, której ul. Szczecińska jest jednym z elementów. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu (§ 46 pkt 4 lit.e) określono minimalną szerokość wiaduktu na 15,0 m oraz możliwość rozbudowy wiaduktu w kierunku północnym do szerokości 24,0 m.
9. Elżbieta Dybowska i Krzysztof Dybowski, Radni Rady Miejskiej, Stargard w Moim Sercu (2 pisma) wnoszą o:

- a) podjęcie działań w celu wykorzystania najciekawszych elementów konstrukcyjnych wiaduktu przy ul. Szczecińskiej (w razie rozbiórki) w zagospodarowaniu miasta. Elementy te (ozdobne słupy nośne) nawiązują do historii miasta związanej z kolejnictwem.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Do ustaleń planu wprowadzono zapis wskazujący na możliwość wykorzystania elementów konstrukcji wiaduktu do aranżacji przestrzeni publicznej w rejonie dworca.

- b) wprowadzenie zapisu o poszerzenie wiaduktu w celu wybudowania drogi z czterema pasami ruchu. Pozwoli to na upłynnienie narastającego ruchu kołowego. Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Ulica Szczecińska w swoich obecnych liniach rozgraniczających w sposób wystarczający obsługuje ruch. Wskazana w planie przebudowa ul. Szczecińskiej planowana jest w koordynacji z szerszą przebudową układu komunikacyjnego miasta, której ul. Szczecińska jest jednym z elementów. Projekt planu jest w zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu (§ 46 pkt 4 lit.e) określono minimalną szerokość wiaduktu na 15,0 m oraz możliwość rozbudowy wiaduktu w kierunku północnym do szerokości 24,0 m.

- c) wybudowanie obok wiaduktu osobnego tunelu dla ruchu pieszo-rowerowego. Zapewni to bezpieczne i wygodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów z dala od hałasu, brudu i spalin.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Istniejące zapisy planu (§ 46 pkt 4 lit.e) dopuszczają realizację przejścia pieszo rowerowego pod wiaduktem. Plan dopuszcza poszerzenie wiaduktu w kierunku północnym do szerokości 24,0 m oraz możliwość wprowadzenia pod torami na części terenu oznaczonej symbolem KK.03/5 pasażu z usługami, co daje możliwość nie tylko lokalizacji kolejnego tunelu, ale przede wszystkim znacznie szerszego połączenia części miasta podzielonego obecnie liną kolejową.

- d) poszerzenie ul. Szczecińskiej w kierunku południowym. Począwszy od Domu Kultury Kolejarza aż do wiaduktu istnieje możliwość zaplanowania poszerzenia tej arterii.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Projekt planu nie zakłada zawężania linii rozgraniczających ul. Szczecińskiej. Ulica Szczecińska w swoich obecnych liniach rozgraniczających w sposób wystarczający obsługuje ruch. Wskazana w planie przebudowa ul. Szczecińskiej planowana jest w koordynacji z szerszą przebudową układu komunikacyjnego miasta. W części dotyczącej południowej strony ul. Szczecińskiej uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.

10. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości (2 pisma) wnosi o:

- a) dokonanie korekty linii rozgraniczających tereny CM/U.05 i CM/U.04 z terenem KK.03.

Uwagę proponuje się uwzględnić poprzez korektę linii podziału terenów.

- b) wprowadzenie zapisu dla terenu CM/U.07 o dopuszczeniu lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Zapis § 5 stanowi: Jako granice terenów, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej określonej w art.15 ust.3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się granice terenów elementarnych o symbolach: CM/KK-KS.01, KK.03/5 oraz wszystkie wskazane w planie tereny oznaczone symbolem CM/U. Ograniczenie dopuszczalnej wielkości powierzchni sprzedaży może zostać wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Dla terenu CM/U.07 ograniczenie wielkości powierzchni sprzedaży stanowią wyłącznie wskaźniki dotyczące zabudowy, w tym przypadku dającej możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, to jest zgodnie z przedłożoną uwagą.

- c) zmianę przeznaczenia terenu CM/U.05 i CM/U.05/1 na tereny komunikacji kolejowej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Plan dopuszcza kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Dodatkowo do tekstu ustaleń planu wniesiono zapis:

- dopuszczający zabudowę i zagospodarowanie terenu na cele wskazane w planie po zwolnieniu terenu przez kolej,
- dopuszczający na wskazanym terenie lokalizację elementów zagospodarowania niezbędnych dla celów funkcjonowania linii kolejowej.

Zapisy planu zostaną zmienione w sposób gwarantujący możliwość kontynuacji, przebudowy i modernizacji obiektów i infrastruktury związanej z ruchem kolejowym do czasu realizacji docelowego, ustalonego w planie, zagospodarowania i zabudowy terenu.

- d) wyłączenie działki o numerze 100/58 z terenu CM/U.04 i włączenie jej do terenu komunikacji kolejowej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu miejscowego lokalizacja funkcji określonych dla kategorii terenów CM/U, na terenie elementarnym CM/U.04 jest dopuszczalna pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji funkcji niezbędnych dla celów kolei. Zapisy planu zostaną zmienione w sposób gwarantujący możliwość kontynuacji, przebudowy i modernizacji obiektów i infrastruktury związanej z ruchem kolejowym do czasu realizacji docelowego, ustalonego w planie, zagospodarowania i zabudowy terenu oraz trwałej lokalizacji obiektów niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania kolei.

- e) korektę linii rozgraniczającej tereny KK.03 w rejonie ul. Towarowej, wzdłuż granicy działki o numerze 100/64.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Potrzeby kolei zostaną zabezpieczone poprzez wprowadzenie do ustaleń planu zastrzeżenia, że przeznaczenie terenu na cele wskazane w planie, w całości lub w części, dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem zwolnienia tych terenów przez zarządcę infrastruktury kolejowej. Po stronie terenów elementarnych oznaczonych symbolami CM/U.06, 07.KDW, CM/U.07, CM/KK-KS.02 linie rozgraniczające tereny elementarne pozostaną bez zmian, z zastrzeżeniem, że na tych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury kolejowej dla potrzeb obsługi terenu KK.03. W części terenu działki torowej (obecnie 100/64) wskazanej na rysunku planu wprowadzenie funkcji określonych w planie warunkuje się zwolnieniem tych terenów przez kolej.

Uwagi wniesione przez PKP S.A. ( w tym także wniesione w imieniu PKP PLK S.A.) zostały skorygowane i uściślone w notatce służbowej z dnia 24.02.2015 r.

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