

**Zarządzenie Nr 323 /2012**  
**Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński**  
**z dnia 21 sierpnia 2012 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty.***

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wskazany w § 2 sposób rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty.*

**§ 2.1.** Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**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 - nie uwzględnia się.

**3.** Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca przeznaczenia całego terenu na tereny rekreacyjne i przyszłościowo sportowe - nie uwzględnia się.

**4.** Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca ustalenia w planie harmonogramu realizacji całej inwestycji, bez możliwości realizacji tylko jednego celu - centrum handlowego - nie uwzględnia się.

**5.** Uwaga zgłoszona przez Stargardzkie Stowarzyszenie Centrum dotycząca propozycji zlecenia wykonania badań przez specjalistyczną pracownię w zakresie skutków oddziaływania tak wielkiego centrum handlowego - nie uwzględnia się.

**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 - nie uwzględnia się.

**7.** Uwaga zgłoszona przez „3 KROPKI” Iwona Czarnocka dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**8.** Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „MODNE OBUWIE” Danuta Kowalska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**9.** Uwaga zgłoszona przez P.H.U. „BAROS” s.c. dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**10.** Uwaga zgłoszona przez Handel Art. Przemysłowymi Piotr Kołodziński dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**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 - nie uwzględnia się.

**12.** Uwaga zgłoszona przez Look & Fashion dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**13.** Uwaga zgłoszona przez Handel Art. Przemysłowymi Henryk Szumlich dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**14.** Uwaga zgłoszona przez „DANUŚKA” F.H. Danuta Stanisławska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**15.** Uwaga zgłoszona przez Sklep Odzieżowy CENTRUM 2000 dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**16.** Uwaga zgłoszona przez „TAJEM” Zakład Usługowo-Handlowy Alicja Boba dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**17.** Uwaga zgłoszona przez Firmę Handlową Elżbieta Kawczyńska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**18.** Uwaga zgłoszona przez Firmę Usługowo-Handlową „AGA” dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**19.** Uwaga zgłoszona przez Małą Gastronomię Mariusz Łopaciński dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**20.** Uwaga zgłoszona przez „BŁAWATEK” s.c. B. i M. Kozak dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**21.** Uwaga zgłoszona przez R&M Mariusz Górnicki dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**22.** Uwaga zgłoszona przez „ŚWIAT TKANIN” Elżbieta Nowicka dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**23.** Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe BANGER Robert Jarząbek dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**24.** Uwaga zgłoszona przez P. H. „IWONA” Iwona Fijałkowska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**25.** Uwaga zgłoszona przez „KEMA” Kazimierz Hirniak dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**26.** Uwaga zgłoszona przez Firmę Handlową „TOP” Mariola Zagrodzka dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**27.** Uwaga zgłoszona przez Sklep Kosmetyczny „JULIA” Stanisław Kwaśniewski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**28.** Uwaga zgłoszona przez OBUWIE SZEWCZYK P.H. Dąbrowscy Spółka Jawna dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**29.** Uwaga zgłoszona przez reGINA dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**30.** Uwaga zgłoszona przez Handel Wielobranżowy Barbara Kowaleczko-Wójcik dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**31.** Uwaga zgłoszona przez „LAMAR” Teresa Marcinişzyn dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**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 - nie uwzględnia się.

**33.** Uwaga zgłoszona przez P.H. „LIDER” Piotr Jankowski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**34.** Uwaga zgłoszona przez „FALA” Julita Kwiatkowska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**35.** Uwaga zgłoszona przez „ANNA” MODA DAMSKA Anna Reich-Słupska dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**36.** Uwaga zgłoszona przez Zakład Jubilersko-Złotniczy Małgorzata Chałat-Łuckiewicz dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**37.** Uwaga zgłoszona przez EUROSIM Artur Gadomski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę - nie uwzględnia się.

**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> - nie uwzględnia się;
- 2) dopuszczenia usług handlu tylko w części parterowej - nie uwzględnia się;
- 3) lokalizacji parkingów w części podziemnej - uwzględnia się.

**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” - nie uwzględnia się,
  - b) uzupełnienie o zapis „obowiązująca linia zabudowy dotyczy ściany o długości minimum 70% długości budynku” - nie uwzględnia się;
- 2) zmiany w § 4 pkt 11 definicji akcentu architektonicznego poprzez zamianę słów „część obiektu budowlanego” na „część bryły budynku” - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się;
- 4) zlikwidowania w § 8 ust.1 pkt 1 zapisu, że plan wyznacza ulice 03.KDW i 04.KDW jako przestrzenie publiczne - uwzględnia się;
- 5) usunięcia całego § 9 mówiącego o potrzebie uporządkowania i dokonania podziałów terenu zgodnie z zapisami planu - nie uwzględnia się;
- 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” - uwzględnia się;
- 7) usunięcia w § 12 ust.2 całego pkt 5 dotyczącego konieczności zapewnienia jednego miejsca parkingowego na 5 zatrudnionych - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się;
- 9) usunięcia w § 13 ust.2 całego pkt 3 „reklama w formie szyldu jest umieszczona poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku” - nie uwzględnia się;
- 10) usunięcia w § 13 ust.4 słów „oraz uzgodnić z Prezydentem Miasta” - uwzględnia się;

- 11) usunięcia w § 14 ust.2 pkt 1 zapisu o ruchu dostawczym do godziny 16.00 - uwzględnia się;
- 12) usunięcia w § 15 całego ust.2 „Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulice, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości” - nie uwzględnia się;
- 13) usunięcia w § 16 całego pkt 3 „budowa stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb planowanej zabudowy na terenie elementarnym OM/MW.03, w granicach wydzielen wewnątrznych: OM/MW.03/1 i OM/MW.03/2” - uwzględnia się;
- 14) usunięcia w § 17 całego pkt 3 „istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni” - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się,
  - b) w lit.b wskaźnika intensywności zabudowy „IZ od 1,0 do 1,50” na „IZ od 0,5 do 1,5” - nie uwzględnia się,
  - c) w lit.f zapisu „lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów” na „lokalizacja śmietników wolno stojąca dobudowana lub wewnątrz obiektów” - nie uwzględnia się,
  - d) w lit.g dodanie zapisu dopuszczającego miejsca postojowe na dachu budynku - uwzględnia się;
- 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 linie zabudowy” - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się;
- 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” - nie uwzględnia się,
  - b) korekty w lit.d zapisu dopuszczającego wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy nie „detali architektonicznych” ale „bryły budynku” - nie uwzględnia się,
  - 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” - uwzględnia się;
- 21) zmiany w § 29 pkt 4 na terenie CM/U.02:
  - a) w lit.a maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy „PZ = 0,50” na „PZ = 0,7” - nie uwzględnia się,

- b) w lit.b wskaźnika intensywności zabudowy „IZ od 1,0 do 1,50” na „IZ od 0,5 do 1,5” - nie uwzględnia się;
  - c) w lit.f zapisu „lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów” na „lokalizacja śmietników wolno stojąca dobudowana lub wewnątrz obiektów” - nie uwzględnia się;
  - d) w lit.g dodanie zapisu dopuszczającego miejsca postojowe na dachu budynku - uwzględnia się;
- 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” – nie uwzględnia się;
  - 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” - nie uwzględnia się;
  - 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>” - nie uwzględnia się;
  - 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” - nie uwzględnia się;
  - 26) zwiększenia w § 31 powierzchni terenu OM/MW.03 o powierzchnię terenów 05.KDW i OM/MW.04 - uwzględnia się;
  - 27) likwidacji w § 31 pkt 1 lit.c na terenie OM/MW.03 wydzielen wewnętrznych dla lokalizacji stacji transformatorowych - uwzględnia się;
  - 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” - nie uwzględnia się;
  - 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” - uwzględnia się;
  - 30) usunięcia w § 31 pkt 4 lit.e na terenie OM/MW.03 zapisu nakazującego utrzymanie ogrodzenia z żywopłotu o wysokości 1,2 m - nie uwzględnia się;
  - 31) zwiększenia w § 32 powierzchni terenu OM/MW.04 o powierzchnię terenów 05.KDW i OM/MW.03 - uwzględnia się;
  - 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” - nie uwzględnia się;
  - 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” - uwzględnia się;
  - 34) usunięcia w § 32 pkt 4 lit.e na terenie OM/MW.04 zapisu o ogrodzeniu posesji do 1,2 m - nie uwzględnia się;
  - 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)” - nie uwzględnia się;
  - 36) zmiany w § 33 ust.8 pkt 3 zapisów dotyczących terenów komunikacji drogowej;

- a) likwidacji ulic wewnętrznych jako samodzielne tereny elementarne:
  - 03.KDW - nie uwzględnia się,
  - 04.KDW - nie uwzględnia się,
  - 05.KDW - uwzględnia się,
- b) zmiany klasyfikacji dróg wewnętrznych i oznaczenia jako drogi publiczne - nie uwzględnia się,
- c) zmiany szerokości dróg 03.KDW i 04.KDW do 10 m - nie uwzględnia się;
- 37) przesunięcia drogi 03.KDW maksymalnie w stronę zachodnią, do zachodniej granicy działki - nie uwzględnia się;
- 38) w § 36 dla terenu 03.KDW:
  - a) usunięcia w pkt 1 lit.a zapisu „ogólnodostępna” - uwzględnia się,
  - b) usunięcia w pkt 1 lit.b wydzielenia wewnętrznego 03/1.KDW oraz zapisu „zgodnie z zasadami kompozycji wskazanymi na rysunku planu” - nie uwzględnia się,
  - c) zmiany w pkt 2 lit.a szerokości w liniach rozgraniczających z 20 na 10 m - nie uwzględnia się,
  - d) zmiany w pkt 2 lit.b zapisu „chodniki dwustronne” na „chodniki jedno lub dwustronne” - nie uwzględnia się,
  - e) wykreślenia w pkt 2 lit.c zapisu „dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej po obydwu stronach ulicy” - nie uwzględnia się,
  - f) wykreślenia w pkt 2 lit.d zapisu „wymóg alejowego obsadzenia ulicy” - nie uwzględnia się,
  - g) wykreślenia w pkt 2 lit.e zapisu „oświetlenie uliczne dwustronne” - nie uwzględnia się,
  - h) dodania w pkt 2 zapisu „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenów funkcji usługowej, handlowej oraz mieszkaniowej na terenach przylegających do drogi” - uwzględnia się;
- 39) zmiany rangi drogi z wewnętrznej 04.KDW na dojazdową, publiczną 04.KD.D - nie uwzględnia się;
- 40) w § 37 dla terenu 04.KDW:
  - a) usunięcia w pkt 1 lit.a zapisu „ogólnodostępna” - uwzględnia się,
  - b) zmiany w pkt 2 lit.a szerokości w liniach rozgraniczających z 20 na 10 m - nie uwzględnia się,
  - c) zmiany w pkt 2 lit.b zapisu „chodniki dwustronne” na „chodniki jedno lub dwustronne” - nie uwzględnia się,
  - 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” - uwzględnia się,
  - e) zmiany w pkt 2 lit.d zapisu „ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy” na „dopuszcza się ścieżkę rowerową po południowej stronie ulicy” - nie uwzględnia się,
  - f) wykreślenia w pkt 2 lit.f zapisu „oświetlenie uliczne dwustronne” - nie uwzględnia się;
- 41) zlikwidowania wydzielenia ulicy wewnętrznej 05.KDW - uwzględnia się;
- 42) zmiany przebiegu i parametrów dróg na rysunku planu - uwzględnia się w zakresie zgodnym z powyższymi rozstrzygnięciami.

**40. Uwaga zgłoszona przez mieszkankę Stargardu Szczecińskiego dotycząca:**

- 1) lokalizacji obiektów handlowych wyłącznie na parterze - nie uwzględnia się;

- 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> - nie uwzględnia się.

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

**§ 4.** 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: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 27 czerwca do 17 lipca 2012 r. W terminie do 31 lipca br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 40 pism z uwagami.

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

1. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Działka sąsiaduje bezpośrednio z terenem na którym znajdował się obóz jeniecki Stalag 2D, przez który w czasie II Wojny Światowej przewinęło się około 100 000 jeńców wojennych z całej Europy, Kanady i USA. Wielu z nich zmarło nie doczekawszy wyzwolenia, a miejsca ich pochówku są nieznane.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. W tym rejonie miasta brak jest terenów zielonych i rekreacyjnych, a jest

betonowa pustynia osiedla zachód i kolejne sklepy typu: Biedronka, Lidl, Jysk, Netto, Tesco oraz stacje benzynowe.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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*”. Zasadne jest natomiast wprowadzenie zapisu dopuszczającego możliwość tymczasowego zagospodarowania terenu jako terenu rekreacyjnego i zieleni urządzonej poprzez dodanie takiego zapisu w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego.

4. Uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowe „SZACH” Krzysztof Dybowski dotycząca ustalenia w planie harmonogramu realizacji całej inwestycji, bez możliwości realizacji tylko jednego celu. Inwestorów interesuje przede wszystkim część działki położona przy ulicy Szczecińskiej, na której ma stanąć centrum handlowe. Jest wiele przykładów inwestycji, gdzie w pierwszej kolejności stawiano centra handlowe, a pozostałe części działki pozostawiano bez realizacji (domy mieszkalne, infrastruktura, drogi, tereny zielone, itp.).

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Skutki powinny dotyczyć oddziaływania: dla lokalnej przedsiębiorczości oraz istnienia małych rodzinnych firm, dla nowo powstałego „Centrum Handlowego Starówka”, na rynek pracy w naszym mieście, opustoszenie lokali handlowych zwłaszcza w śródmieściu, podatki i wpływy do kasy miejskiej, zniechęcenie innych inwestorów do inwestowania, analizę możliwości sprzedaży mieszkań w sąsiedztwie Zakładu Karnego oraz baraków po dawnym obozie jenieckim.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny. Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny. Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny. Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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 Gadomski dotycząca obawy, że umożliwienie budowy centrum handlowego stanowi zagrożenie dla firmy wnoszącej uwagę. Istnieje obawa o byt i istnienie firmy, zatrudnienie pracowników oraz środki do życia dla całej rodziny.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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>.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Projekt planu 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.

Uwagę proponuje się uwzględnić. 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 Wierzbińskiego dotycząca:**

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

- a) zamianę słowa „niezadaszonych” na „zadaszonych”. Planowanie jest zadaszenie schodów wejściowych lekkim przekryciem w celu ochrony stopni i użytkowników przed warunkami atmosferycznymi. Lekkie zadaszenie nie będzie „licem budynku”, więc nie spowoduje wysunięcia dodatkowej kubatury przed linię zabudowy, będzie natomiast funkcjonalnym elementem budynku.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Uzupełnienie zapisu definicji pozwoli na rozbieżność kubatury cofnięciami w licu budynku i pozwoli na realizację atrakcyjnej w formie zabudowy. Obecny zapis narzuca długi, monotony front budynku.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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 ustalenie pkt 3. lit.d,*”;

- 2) zmiany w § 4 pkt 11 definicji akcentu architektonicznego poprzez zamianę słów „część obiektu budowlanego” na „część bryły budynku”. Akcent architektoniczny bez słowa bryła budynku będzie odczytany podczas wydawania pozwolenia na budowę przez nadzór budowlany jako element budynku, czyli okap, gzyms, ryzalit. Intencją autorów projektu planu jest, aby dotyczył on bryły budynku będącej akcentem architektonicznym, czyli chodzi o wysoką jakość architektury np.

w formie owalnej, skośnej lub innej będącej elementem nowoczesnej atrakcyjnej architektury.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Zmiana ma na celu podkreślenie idei naczelnej, polegającej na uatrakcyjnieniu zabudowy w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, gdzie stoją budynki o długości ponad 400 m. Zabudowa nowoczesna dąży do stworzenia zabudowy, która by identyfikowała mieszkańca domu z przestrzenią wokół budynku. Zabudowa budynków wolno stojąca zmusi inwestora do realizacji zabudowy jak w czasach PRL. Dodatkowo sąsiedztwo zakładu karnego wymusza takie ustawienie budynków, aby widok z okna unikał widoku zakładu karnego.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Kwartal śródmieścia. Kwartal uliczny”. Zmiana definicji de facto byłaby jej zaprzeczeniem. W projekcie planu 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. Ulice są przestrzeniami prywatnymi, są drogami wewnętrznymi. Ustalenie przestrzeni publicznej na terenie prywatnym wymaga odszkodowania. Jeżeli tereny te mają być publiczne, należy wprowadzić status dróg dojazdowych, publicznych.

Uwagę proponuje się uwzględnić. 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”. Uwagę można uwzględnić nie wskazując 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. Uzależnienie zabudowy od podziału terenu jest niewłaściwe. Inwestycje można prowadzić niezależnie od podziałów geodezyjnych. Ponadto podczas procesu projektowego brana jest pod uwagę możliwość przyszłego podziału terenu w taki sposób, aby każdy budynek posiadał działkę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania, a także dostęp do drogi publicznej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”.  
Uwagę proponuje się uwzględnić, 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. Nie ma potrzeby dublować zapotrzebowania na miejsca postojowe, ponieważ miejsca postojowe dla pracowników już jest zapewnione w bilansie odniesionym do powierzchni użytkowej lokali użytkowych, usługowych, gastronomicznych oraz obsługi gości hotelowych i mieszkańców apartamentów.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Zadaszenie przestrzeni publicznych przed budynkiem ma na celu dodatkowo wbudowanie reklamy w te zadaszenie, a nie umieszczanie ich na elewacji budynku i poniżej pierwszej kondygnacji. Przestrzeń publiczna powinna być wolna od przegród optycznych, powinna uwypuklać walory architektury i tworzyć ład przestrzenny nowej zabudowy.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Usunięcie wskazanego zapisu pozostawiłoby bez regulacji zasadę lokalizacji reklam na budynkach na terenach CM/U. Możliwe jest natomiast w ust.1 dodanie zapisu: „*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”. Zadaszenie przestrzeni publicznych przed budynkiem ma na celu dodatkowo wbudowanie reklamy w te zadaszenie, a nie umieszczanie ich na elewacji budynku i poniżej pierwszej kondygnacji.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Usunięcie wskazanego zapisu pozostawiłoby bez regulacji zasadę lokalizacji reklam na budynkach na terenach OM/MW. Możliwe jest natomiast w ust.1 dodanie zapisu: „*dopuszcza się umieszczenie reklamy jako elementu zadaszenia wejścia do budynku*”;
- 10) usunięcia w § 13 ust.4 słów „oraz uzgodnić z Prezydentem Miasta”. Projekt musi posiadać pozwolenie na budowę, którego udziela Starosta. Konieczność wszelkich uzgodnień określają ustawy. Wprowadzenie dodatkowego uzgodnienia reklam bezpośrednio przez Prezydenta Miasta nie jest określone w przepisach, dlatego zapis planu należy stosownie skorygować.  
Uwagę proponuje się uwzględnić;
- 11) usunięcia w § 14 ust.2 pkt 1 zapisu o ruchu dostawczym do godziny 16.00. Plan nie może regulować organizacji ruchu, godzin pracy i dostaw. Niezależnie od tego zapis ten jest niezasadny merytorycznie.  
Uwagę proponuje się uwzględnić;
- 12) usunięcia w § 15 całego ust.2 „Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulice, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za

wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości”. Uzależnienie zainwestowania od przełożenia wszystkich istniejących sieci uzbrojenia podziemnego jest bardzo kosztowane. Zapis generuje koszty przed inwestycją. Przenoszenie uzbrojenia na początku procesu inwestycyjnego nie ma uzasadnienia, jest elementem kosztotwórczym. W procesie inwestycyjnym można zastosować takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują konieczności wykonywania tak kosztownych inwestycji lub w uzgodnieniu z właścicielem sieci przełożenia fragmentów sieci. Kwestią odrębną jest służebność przesyłu dla sieci istniejących, jest to sprawa uregulowana odrębnymi aktami, dlatego zapis powinien być usunięty.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Zapis nie wskazuje jednoznacznie na konieczność przeniesienia wszystkich istniejących sieci w linie rozgraniczające ulic. Dla doprecyzowania ustaleń nastąpi korekta redakcji i po słowach „lub zapewnić” dodaje się 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 wydzielen wewnątrznych: OM/MW.03/1 i OM/MW.03/2”. Warunki techniczne gestorów mediów energetycznych nie wskazują konieczności budowy wydzielonych stacji transformatorowych dla planowanej zabudowy. Taka stacja byłaby stacją miejską, na którą nie ma zapotrzebowania na działce objętej obszarem planu. Stacja obsługująca budynki na działce inwestora jest uzależniona od koncepcji zabudowy, a proponowana lokalizacja jest nieuzasadniona pod względem technicznym i z punktu widzenia ekonomii zasilania zespołów budynków. Ponadto zapis § 22 pozwala na lokalizację stacji generalnie w całym planie i w każdym miejscu. Wskazywanie więc konkretnych miejsc jest bezcelowe.

Uwagę proponuje się uwzględnić. W planie nastąpi usunięcie zapisu wskazującego na konkretne lokalizacje stacji transformatorowych oraz dodanie określenia „niezbędne” dla planowanych stacji, co będzie 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”. Konieczność przełożenia istniejącej sieci gazowej poza pas jezdni nie będzie możliwa. Warunek ten nie może być spełniony przy budowie dróg. Mogą być natomiast uzyskane warunki od gestora sieci, w których określone zostaną zasady ewentualnego przełożenia. Punkt ten podraża inwestycje i nakłada konieczność wykonywania prac, niekoniecznie niezbędnych. Sprawy przełożenia sieci i ich zasady określone są w odrębnych przepisach i powinny być wyłączone z ustaleń projektu planu. Warunki techniczne gestorów mediów gazu nie określają konieczności omijania terenu wykończonego nawierzchnią trwałą - jezdnią. Przy takim zapisie może braknąć miejsca dla wszystkich sieci, które dzisiaj nie są znane. Takim przykładem jest system światłowodowy, technologie się zmieniają, dlatego sztywne zapisy mogą być utrudnieniem w inwestowaniu.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Każda kondygnacja jaka została wybudowana przez inwestora ma wysokość ok. 6,1 m do 6,5 m, a lokalizowanie pomieszczeń usługowych w postaci kina wymaga wysokości ok. 8,0 m. Wysokość

jest zbyt mała, aby w budynku umieścić kino na ostatniej kondygnacji, natomiast obniżenie wysokości do 6,1 m pozwoli na wprowadzenie zabudowy o różnych wysokościach, co z kolei pozwoli na rozczłonkowanie bryły. W podsumowaniu wniesiono także o rozważenie możliwości dopuszczenia zabudowy 1 lub 2 kondygnacyjnej, w celu stworzenia zabudowy o zróżnicowanej wysokości od strony ulicy.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Nowy zapis dotyczący akcentów dotyczyłby bryły budynku tworząc kubaturę budynku. Dotychczasowy zapis dotyczył tylko elementów budynku takich jak: gzyms, okap, taras i balkon, co ograniczało się tylko do wysuniętych elementów ozdobnych budynku. Korekta zapisu pozwoli na wysunięcia bryły budynku, a nie tylko elementów ozdobnych.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Zmiana wskaźników jest zgodna ze Studium. Dodatkowo zmienione wskaźniki uniemożliwiają zaprojektowanie bryły o atrakcyjnych, obłych kształtach, a są dopuszczone tylko ściany proste i kąty załamania ścian zbliżone do prostych.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Zmienione wskaźniki uniemożliwiają zaprojektowanie bryły o atrakcyjnych, obłych kształtach, a są dopuszczone tylko ściany proste i kąty załamania ścian zbliżone do prostych. Wysokie wskaźniki nakazują realizację zabudowy jednocześnie, nie pozwalają na etapowość.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Lokalizowanie wszystkich śmietników, a szczególnie śmietnika potrzebnego

dla placów publicznych i parkingowych w budynku jest niespotykanym i niehigienicznym rozwiązaniem. Śmietniki w dzisiejszych czasach nie są żadnymi rozwiązaniami na tyle doskonałymi, żeby je eksponować, są chowane i projektowane tak, żeby były niewidoczne.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

Uwagę proponuje się uwzględnić 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”. Zgodnie z propozycją projektu planu pas o szerokości ok. 25 m wzdłuż ul. Szczecińskiej został zupełnie wyłączony z zabudowy, tym samym byłby terenem martwym i niewykorzystanym inwestycyjnie. Zgodnie z przeznaczeniem terenu ma to być teren centralny o funkcjach m.in. wystawienniczych, gastronomicznych i kulturalnych. Żeby spełnić te ustalenia niezbędne jest urządzenie atrakcyjnego obszaru także przed budynkiem, tym bardziej, że obszar znajduje się na trasie turystycznej, prowadzącej nad jezioro Miedwie. Zagospodarowanie pasa pomiędzy zabudową a ulicą Szczecińską dla turystów pieszych, rowerzystów, stworzenie im bazy postojowej z licznymi atrakcjami, wzmocni status przestrzeni publicznej, tak zalecanej przez projekt planu.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Jest to niezgodne z zasadami zapisu planu oraz zasadami określonymi w przepisach Prawa budowlanego. Możliwe jest natomiast wprowadzenie w tekście i na rysunku planu od strony ulicy Szczecińskiej linii regulacyjnej, określonej 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 uzupełnienie zapisu szczegółowego 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 „dojazdy 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”. Ulica Szczecińska, pomimo że jest ulicą zbiorczą posiada zjazdy na posesje. Dopuszczenie jednego zjazdu dodatkowego, oprócz połączenia z ulicą 03.KDW pozwoli na praktyczniejsze funkcjonowanie i obsługę całego terenu inwestycyjnego. Ponadto z ulicy 03.KDW również powinien być dopuszczony zjazd na teren. Brak dojazdu ze „swoich” dróg wewnętrznych jest niezrozumiały. Zasady obsługi, stosowne odległości zjazdów z ul. Szczecińskiej i dróg wewnętrznych będą uzgadniane na etapie projektu budowlanego z zarządcą drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rozstrzygnięcie zjazdów na etapie projektu

planu powinno jedynie wskazywać kierunki, a nie uniemożliwiać wprowadzanie rozwiązań, które w późniejszym etapie, czyli na etapie projektu budowlanego będą szczegółowo badane. Ponadto wydaje się, że zapis ten wymusza na inwestorze realizację drogi 04.KDW o parametrach drogi publicznej. Wystarczający jest zapis o obsłudze z terenu ul. Szczecińskiej nie więcej niż jednym zjazdem i drogi 03.KDW (przesuniętej w kierunku zachodnim).

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Uwzględnienie uwagi naruszałoby 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;

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”. W podsumowaniu wniesiono także o rozważenie możliwości dopuszczenia zabudowy 1 lub 2 kondygnacyjnej, w celu stworzenia zabudowy o zróżnicowanej wysokości od strony ulicy.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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 linię zabudowy nie „detali architektonicznych” ale „bryły budynku”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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,

- 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”.

Uwagę proponuje się uwzględnić;

21) zmiany w § 29 pkt 4 na terenie CM/U.02:

- a) w lit.a maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy „PZ = 0,50” na „PZ = 0,7”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.  
Uwagę proponuje się uwzględnić 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”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Jest to niezgodne z zasadami zapisu planu oraz zasadami określonymi w przepisach Prawa budowlanego. Możliwe jest natomiast wprowadzenie w tekście i na rysunku planu od strony ulicy Szczecińskiej linii regulacyjnej, określonej 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 uzupełnienie zapisu szczegółowego dla terenu CM/U.02 w § 29: „*w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenie przedogródków*”;

- 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>”. Usługi nieuciążliwe do 200 m<sup>2</sup> - to lokal o powierzchni średnio 12x16 m<sup>2</sup>. Powierzchnia jest mała, nie można zlokalizować klubu osiedlowego dla młodzieży, sali sportowej do zabaw i gier lub przedszkola, żłobka dla dzieci mieszkańców i jest to za mało dla małej Sali Zajęć Tematycznych tj. koło plastyczne.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić, gdyż 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”. Dobrze, aby funkcja taka jak klub młodzieżowy, sala do gier i koło plastyczne było zlokalizowane na piętrze np. nad sklepikiem z napojami i słodyczami.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić, gdyż 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.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Można przyjąć 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. W terenie wydzielono 2 miejsca na lokalizację stacji transformatorowych. Konkretnie wskazanie terenu powinno pozostać w gestii projektanta zajmującego się zagospodarowaniem terenu i zakładów energetycznych. Być może korzystniejsza będzie lokalizacja stacji np. 10 czy 15 metrów dalej. Proponuje się żeby w ustalenia planu wpisać obowiązek lokalizacji dwóch stacji w obszarze. Pozostawi to dogodność w szukaniu najbardziej korzystnego terenu. Ponadto stacje mogą być wbudowane w obiekty lub dobudowane do obiektów, a taki zapis nie pozwoli na rozwiązania tego typu, nawet w przypadku akceptacji przez zakład energetyczny.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Jest to zgodne ze sposobem rozpatrzenia uwagi dotyczącej ogólnych zasad zaopatrzenia terenu w energię elektryczną (pkt 13);

- 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”. Wyższa wysokość zabudowy miejscami od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych pozwala zróżnicować formę zabudowy. Wysokość maksymalna w metrach jest niekonieczna, bo kondygnacje mieszkalne mają ściśle określoną wysokość. Wówczas wysokość budynku wynika z ilości kondygnacji.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Nie należy rezygnować z określania maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy, gdyż jest to standardowy zapis gwarantujący poprawną realizację zapisów planistycznych. Przyjęte w projekcie planu 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”. Realizacja zabudowy dla intensywności minimalnej 1,5 nie mogłaby być prowadzona etapowo, a tylko całymi zespołami budynków równocześnie lub trzeba projektować całe osiedle i ograniczone jest etapowanie zadania. Wówczas pojawia się czynnik cenotwórczy mieszkań powodujący utrudnienie zamieszkania. Zgoda na zmniejszenie dolnego progu wskaźnika pozwoli na systematyczne zagospodarowanie terenu zgodnie z planem.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Możliwe jest dopuszczenie wskaźnika IZ od 0,4 do 2,0;

- 30) usunięcia w § 31 pkt 4 lit.e na terenie OM/MW.03 zapisu nakazującego utrzymanie ogrodzenia z żywopłotu o wysokości 1,2 m. Wygrodzenie zielenią poszczególnych sekcji mieszkalnych i granic działki powinno pozostać w gestii inwestora. Nie jest to obszar w centrum miasta, gdzie dominuje zwarta zabudowa, ale otwarty teren, na którym będą lokalizowane poszczególne budynki. W zależności od charakteru wnętrza być może będzie wskazane wygrodzenie fragmentu działki od strony ulicy. Ponadto zapis jest niewykonalny z uwagi na wysokość ogrodzenia, bo w przypadku żywopłotu nieskoszonego, który po prostu urośnie wyżej, zapis jest martwy. To zarządca budynków będzie zlecał przycinanie żywopłotów do wysokości, niezależnie od ustaleń planu.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu 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.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Można przyjąć rezygnację z wydzielenia drogi wewnętrznej 05.KDW oraz objęcie terenów 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”. Wyższa wysokość zabudowy miejscami od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych pozwala zróżnicować formę zabudowy. Wysokość maksymalna w metrach jest niekonieczna, bo kondygnacje mieszkalne mają ściśle określoną wysokość. Wówczas wysokość budynku wynika z ilości kondygnacji.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Nie należy rezygnować z określenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy, gdyż jest to standardowy zapis gwarantujący poprawną realizację zapisów planistycznych. Przyjęte w projekcie planu 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”. Realizacja zabudowy dla intensywności minimalnej 2,0 nie mogłaby być prowadzona etapowo, a tylko całymi zespołami budynków równocześnie lub trzeba projektować całe osiedle i ograniczone jest etapowanie zadania. Wówczas pojawia się czynnik cenotwórczy mieszkań powodujący utrudnienie zamieszkania.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Możliwe jest dopuszczenie wskaźnika IZ od 0,4 do 2,0;

- 34) usunięcia w § 32 pkt 4 lit.e na terenie OM/MW.04 zapisu o ogrodzeniu posesji do 1,2 m.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu 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)”. Linie rozgraniczające ulic są przeznaczone na ulice, krawężniki, zieleń, chodniki i prowadzenie sieci. Wskazywanie i ustalanie rezerw dodatkowo w liniach rozgraniczających nie jest potrzebna, ponieważ obowiązują zasady prowadzenia sieci w ulicach i to zarządca danej sieci w porozumieniu z zarządcą drogi wybiera najkorzystniejsze rozwiązania dotyczące prowadzenia uzbrojenia podziemnego. Zapis może grozić wyznaczeniem np. w drodze wewnętrznej KDW przez gestora sieci konkretnego pasa dla prowadzenia jego sieci, która spowoduje brak miejsca na inne sieci.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Zachodzi konieczność zachowania ulicy dla potrzeb właściwego kształtowania układu komunikacyjnego obejmującego teren opracowania i jego powiązania z terenami sąsiednimi,

- 04.KDW.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Droga stanowi kontynuację i uzupełnienie układów drogowych istniejących oraz wyznaczonych w obowiązującym planie obszaru sąsiedniego,

- 05.KDW.

Uwagę proponuje się uwzględnić,

- b) zmiany klasyfikacji dróg wewnętrznych i oznaczenia jako drogi publiczne. Jeżeli drogi wewnętrzne mają budować sieć komunikacyjną miasta, to miasto musi je wykupić. Utrzymanie dróg o parametrach wskazanych w ustaleniach nakłada ogromne nakłady finansowe na właściciela terenu. Dla planowanej inwestycji, do obsługi terenu niezbędne są drogi wewnętrzne o podanych w ustaleniach parametrach, szerokości 20 m. Są to ewidentnie parametry dróg publicznych.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Drogę należy połączyć z 01.KD.Z oraz 04.KDW lub zakończyć placem do zawracania z miejscami postojowymi w taki sposób, aby można było w przyszłości połączyć tę drogę z nową, która zostanie poprowadzona od strony zachodniej. Rozwiązanie to pozwoli zwiększyć odległości pomiędzy skrzyżowaniami na drodze zbiorczej powiatowej. Zapewni to ciągłość komunikacyjną oraz pozwoli na połączenie terenu CM/U.01 z terenem CM/U.02 jako jednego dużego terenu inwestycyjnego wzdłuż ul. Szczecińskiej. W miejscu, w którym planowany jest akcent architektoniczny można wytworzyć wówczas plac z elementami małej architektury, ogródkiem gastronomicznym, wyeksponować południk 15 i stworzyć atrakcyjną przestrzeń publiczną. Obecny, proponowany układ nie pozwala na to. Przy takiej zmianie konieczna będzie także weryfikacja linii zabudowy. Wnosi się o likwidację nieprzekraczalnych linii zabudowy prostopadłych do ulicy Szczecińskiej. Planuje się zabudowę, która w sposób ciągły, jednakże urozmaicony w formie, częściowo będzie połączona ze sobą.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

- b) usunięcia w pkt 1 lit.b wydzielenia wewnętrznego 03/1.KDW oraz zapisu „zgodnie z zasadami kompozycji wskazanymi na rysunku planu”.

Informacja związana z 15 południkiem powinna być wykonana w nawierzchni na placu przed budynkiem w formie bryłowej lub wewnątrz budynku. Takie rozwiązanie zostało zastosowane w formie monumentu wewnątrz budynku w Galerii „Starówka” w Stargardzie i w Galerii „Kaskada” w Szczecinie. Lokalizowanie i podkreślanie „miejsca” południka na ulicy zostanie niezauważone i straci rangę.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Droga wewnętrzna może funkcjonować z jednostronnym chodnikiem, natomiast chodnik po drugiej stronie ulicy nie musi biec wzdłuż ulicy (zamiana parametrów ulicy). Może to być urządzona aleja, ale na terenie już inwestycyjnym.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Zapis będzie bezzasadny w przypadku zmiany parametrów ulicy.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Ścieżki rowerowe są wyłącznie dopuszczone 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”. Zapis będzie bezzasadny w przypadku zmiany parametrów ulicy.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Sąsiadująca z ulicą przestrzeń publiczna będzie już oświetlona i powstanie dublowanie oświetlenia na styku teren zabudowany a teren komunikacyjny - ulica.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Zapis pozwoli na lokalizację miejsc postojowych na ulicy wewnętrznej. Przepisy tego nie zabraniają. Miejsca postojowe byłyby miejscami dla parkowania samochodów

do 3,5 t wliczone do bilansu wymaganych miejsc postojowych dla terenów elementarnych CM/U oraz OM/MW.

Uwagę proponuje się uwzględnić;

- 39) zmiany rangi drogi z wewnętrznej 04.KDW na dojazdową, publiczną 04.KD.D.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Wskazana w planie ulica wewnętrzna stanowi funkcjonalnie kontynuację ulicy w sąsiednim terenie. W projekcie 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”.  
Uwagę proponuje się uwzględnić,
  - b) zmiany w pkt 2 lit.a szerokości w liniach rozgraniczających z 20 na 10 m.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Droga wewnętrzna może funkcjonować z jednostronnym chodnikiem, natomiast chodnik po drugiej stronie ulicy nie musi biec wzdłuż ulicy (zamiana parametrów ulicy). Może to być urządzona aleja, ale na terenie już inwestycyjnym.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Potrzeba chodników dwustronnych wynika z sąsiedztwa zabudowy o funkcjach handlowych i mieszkaniowych oraz wymogi funkcjonalne i bezpieczeństwo 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”. Brak było możliwości parkowania na ulicy wewnętrznej, które to miejsca postojowe byłyby miejscami dla parkowania samochodów do 3,5 t wliczone do bilansu wymaganych miejsc postojowych dla terenów elementarnych CM/U oraz OM/ MW.  
Uwagę proponuje się uwzględnić. Uwzględnienie uwagi zwiększy elastyczność zapisu planu, nie ograniczając możliwości realizacji jego celów. Z uwagi na czytelność zapisu należy pominąć numery działek geodezyjnych, wskazując jednostki planistyczne,
  - e) zmiany w pkt 2 lit.d zapisu „ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy” na „dopuszcza się ścieżkę rowerową po południowej stronie ulicy”.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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”. Sąsiadująca z ulicą przestrzeń publiczna będzie już oświetlona i powstanie dublowanie oświetlenia na styku teren zabudowany a teren komunikacyjny - ulica.  
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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. Droga wyznaczona została bez analizy uzbrojenia podziemnego, a jej przebieg z pokazanymi na

rysunku projektu planu 3 zatokami z 2 drzewami nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Uwagę proponuje się uwzględnić:

- 42) zmiany przebiegu i parametrów dróg na rysunku planu.

Uwagę proponuje się uwzględnić w zakresie zgodnym z powyższymi rozstrzygnięciami.

**40. Uwaga zgłoszona przez mieszkankę Stargardu Szczecińskiego dotycząca:**

- 1) lokalizacji obiektów handlowych wyłącznie na parterze.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Projekt planu 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;

- 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>. Centra handlowe realizowane są przez duże podmioty zewnętrzne, które: płacą w mieście tylko podatek od nieruchomości, część podatku od osób prawnych CIT wpływa w miejscu siedziby firmy, czynsz z najmu lokali wpływa do właściciela poza miastem. Gdy przygotowany plan zezwoli na powstanie molochów handlowych właścicielami ich będą firmy zewnętrzne, gdy plan pozwoli na drobny i średni handel będą tam działać w przeważającej części lokalni stargardzcy kupcy.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. 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.

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