

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/69/2019
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945 oraz z 2019 r. poz.60 i 235) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego*, wyłożonego w dniach od 18 września do 16 października 2018 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 2 listopada 2018 roku terminie - 1 pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 345/2018 z dnia 14 listopada 2018 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych przez Koczorowski Kancelarię Urbanistyczną z Poznania:

- 1) uwaga dotycząca dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu KS,U.04 z drogi wewnętrznej 10.KDW (obecnie 09.KDW), poprzez drogę wewnętrzną 11.KDW (obecnie TT.01), włączoną do ulicy 01.KD.G (ul. Władysława Broniewskiego) – uwaga nieuwzględniona - ulica Władysława Broniewskiego (01.KD.G) stanowi drogę publiczną klasy głównej, kategorii wojewódzkiej - przewidziane w projekcie planu rozwiązania komunikacyjne zapewniają dogodną obsługę terenu obsługi komunikacji samochodowej i usług (KS,U.04) z projektowanej ul. Szarych Szeregów (03.KDL), bądź z ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Powstańców Warszawy (dla ulicy tej opracowany jest już projekt techniczny, przewidujący włączenie do ul. Władysława Broniewskiego, co potwierdza możliwość jej realizacji) – proponowane włączenie ulicy wewnętrznej do ul. Władysława Broniewskiego (01.KD.G) jest nieuzasadnione ze względu na rangę tej ulicy i niemożliwe ze względu na niezgodność z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz.124, z późniejszymi zmianami), zgodnie z którymi droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo D), a wymagane odległości między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m (wyjątkowo 400 m);
- 2) uwaga dotycząca wykreślenia z zapisów projektu planu nakazu stosowania na terenie KS,U.04 stropodachów zielonych – uwaga nieuwzględniona - zapis w § 28 pkt 2 lit.d projektu planu: „dachy płaskie, stropodachy zielone, dopuszcza się dachy niskie symetryczne dwu- i wielospadowe,” określa katalog form dachów dopuszczonych, czyli możliwych do zastosowania na terenie elementarnym KS,U.04 - jedną z dopuszczonych form dachów (oprócz dachów płaskich i dachów niskich) są stropodachy z nawierzchnią zieloną, uzasadnione np. dla przekrycia parkingów oraz garaży - dla jednoznaczności zapisów słownik terminów użytych w projekcie planu w § 5 uzupełniono o definicję stropodachu zielonego.

§ 2. Do zmienionego projektu planu miejscowego, ponownie wyłożonego w dniach od 2 do 31 stycznia 2019 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 15 lutego 2019 roku terminie - 1 pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 92/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych

przez właścicieli działek o numerach: 21/5, 21/7, 21/14, 271/1 i 271/2 (obręb 19) zlokalizowanych w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej:

- 1) uwaga dotycząca zmiany minimalnej wysokości budynku (zespołu zabudowy) na zamknięciu kompozycyjnym u zbiegu ulic: 01.KD.G (ul. Władysława Broniewskiego) i 02.KD.L (ul. Armii Krajowej) dla terenu zabudowy usługowej o symbolu U.01 – uwaga nieuwzględniona - teren U.01 położony jest w obszarze zdefiniowanym w Studium jako teren o kategorii CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług, z przeznaczeniem pod ośrodki usługowe o randze i programie dostosowanym do terenu obsługi -zgodnie z projektem planu teren ten przeznaczony został na funkcje usługowe składające się na program usługowy nowo projektowanego osiedla o chłonności ok. 4 000 mieszkańców - za utrzymaniem dotychczasowego zapisu o minimalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (maksymalnie 3 kondygnacji – do 12 m) dla projektowanego obiektu u zbiegu ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej przemawiają zarówno względy funkcjonalne, jak i przestrzenne:
 - a) potrzeba wykształcenia (zgodnie z zapisem Studium) ośrodka usługowego z programem różnorodnych usług dla mieszkańców nowo powstającego osiedla oraz okolicznych budynków mieszkalnych,
 - b) konieczność uformowania architektury tworzącej obudowę skrzyżowania ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej, istotnej dla wjazdu na projektowane osiedle oraz stanowiącej znaczący element jego kompozycji – zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) uwaga dotycząca wprowadzenia dla terenu zabudowy usługowej U.01 zapisu odnośnie istniejącej zabudowy – uwaga nieuwzględniona - zapis dotyczący istniejącej zabudowy znajduje się w ustaleniach ogólnych planu (§6 pkt 3) w brzmieniu: „przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów jest możliwa pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu” - oznacza to, że ewentualna przebudowa i rozbudowa istniejącego pawilonu handlowego może nastąpić zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z zachowaniem określonych w ustaleniach planu wskaźników urbanistycznych, a jego wysokość może wynosić od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (do 12 m) - istniejący pawilon handlowy nie stanowi wyznacznika formy architektonicznej na terenie U.01 - w przypadku połączenia budynku nowo projektowanego z obiektem istniejącym, formę obiektu istniejącego należy zintegrować z obiektem projektowanym w harmonijny zespół zabudowy - ponadto nie ma potrzeby regulacji ustaleniami planu minimalnej wysokości kondygnacji – wysokość poszczególnych kondygnacji wynikać będzie z programu funkcjonalnego oraz z warunków technicznych zabudowy.