

Zarządzenie Nr 394 /2017
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 11 października 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK.

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK zgłoszonych przez współwłaścicieli działek o numerach: 1/33, 1/35, 1/36, 1/37, 1/90 (obręb 5), dotyczących:

- 1) usunięcia na rysunku planu na działce o numerze 1/33 symbolu istniejącego drzewa o wartości przyrodniczej i krajobrazowej – uwzględnia się;
- 2) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę działek o numerach: 1/35, 1/36 i 1/37 – nie uwzględnia się;
- 3) zmiany minimalnej powierzchni wydzielanej działki – 150 m² na działce o numerze 1/90 oraz 900 m² na działce o numerze 1/37 – nie uwzględnia się;
- 4) dopuszczenia obsługi komunikacyjnej działki o numerze 1/37 bezpośrednio z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – uwzględnia się.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta


Opinia Nr 4271 2017
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Magdalena Smiecińska

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 16 sierpnia do 13 września 2017 roku. W terminie do 29 września br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu zmiany planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 1 pismo z uwagami, które wnieśli współwłaściciele działek o numerach: 1/33, 1/35, 1/36, 1/37, 1/90 obręb 5. Uwagi dotyczyły terenu produkcyjno-usługowego oznaczonego w planie symbolem PS.13. Jest on usytuowany pomiędzy torami kolejowymi, a zbiegiem ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Podleśnej.

Uwagi przekazano projektantce zmiany planu. Po analizie ustalono następujące propozycje rozpatrzenia uwag, dotyczących:

- 1) usunięcia na rysunku planu na działce o numerze 1/33 od strony węzła kolejowego symbolu istniejącego drzewa o wartości przyrodniczej i krajobrazowej. Drzewo takie już nie istnieje.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

- 2) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę działek o numerach: 1/35, 1/36 i 1/37, zgodnie z przedłożoną w uwadze propozycją. Ma to na celu umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku, który jest posadowiony na granicy działki 1/35 z działką drogową. Konieczność zachowanie niezbędnej odległości od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru ograniczają już znacznie możliwości lokalizacji zabudowań. Umożliwienie budowy w sąsiedztwie działki drogowej pozwala na pozostawienie większej powierzchni do zagospodarowania na zapleczu.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Z uwagi na konieczność zachowania minimalnej szerokości (5 m) istniejącej drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do nieruchomości na terenie elementarnym PS.13 oraz konieczność uwzględnienia wymogów dla dojazdu wewnętrznego dla obsługi ruchu ciężkiego, na terenie działek 1/36 i 1/37 nieprzekraczalna linia zabudowy pozostanie bez zmian. Na rysunku planu nastąpi jednak korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1/35.

- 3) zmiany minimalnej powierzchni wydzielanej działki – na 150 m² na działce 1/90 oraz 900 m² na działce 1/37. Planowany jest podział obu działek w celu wydzielenia nowej samodzielnej działki budowlanej. Z tego względu niezbędne jest umożliwienie podziału na działki o wskazanych powierzchniach. Wprowadzone w projekcie zmiany planu ograniczenie w postaci możliwości wydzielenia działki o wielkości minimum 2000 m² nie pozwala na przeprowadzenie planowanego podziału.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Dotychczasowe zapisy planu w §7 pkt 4 umożliwiają wydzielenie części działki 1/90 w celu korekty granic i poprawy warunków zagospodarowania. W części dotyczącej działki 1/37 uwaga jest bezzasadna, gdyż dla terenu PS.13 minimalna wielkość działki wydzielanej nie została zmieniona i nadal wynosi 900 m². Wskazana w uwadze powierzchnia 2000 m² dotyczy terenu obsługi

komunikacji kolejowej po drugiej stronie torów kolejowych, oznaczonego w planie symbolem TKK.18, dla którego dotychczas plan nie dopuszczał możliwości podziału.

- 4) dopuszczenia obsługi komunikacyjnej działki 1/37 bezpośrednio z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Projekt zmiany planu wskazuje na obsługę komunikacyjną tego terenu z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce 1/33. Działka 1/37 przylega do ulicy i nie posiada udziałów, ani służebności, w istniejącej po sąsiedztwie drodze wewnętrznej.

Uwagę proponuje się uwzględnić. W tekście zmiany planu zostanie usunięty zapis §3 pkt 5 lit.c o obsłudze komunikacyjnej z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego jedynie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną. Obsługa komunikacyjna tego terenu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną została wprowadzona do projektu zmiany planu na wniosek Zarządu Dróg Powiatowych. W odrębnym postępowaniu Inwestorzy złożyli wniosek o zezwolenie na lokalizację zjazdu publicznego do działki o numerze 1/37 w pasie drogowym drogi powiatowej 1709 Z. (działka o numerze 183). W dniu 31.08.2017 r. Zarząd Dróg Powiatowych wydał pozytywną decyzję ZDP.TD.4170.239-10.2017.BM umożliwiającą takie rozwiązanie. W tej sytuacji zasadne jest dokonanie korekty zapisów projektu zmiany planu, dostosowujących zasady obsługi komunikacyjnej do wydanej decyzji.

Powyższe propozycje rozpatrzenia uwag zostały omówione i uzasadnione przez autorkę zmiany planu z wnoszącymi uwagi w trakcie dyskusji publicznej w dniu 7 września 2017 r.

Wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag w części naruszają istotne ustalenia projektu zmiany planu miejscowego. Wobec powyższego zachodzi potrzeba ponownienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych.

Dyrektor Wydziału

Stanisław Kazimierski