

ZARZĄDZENIE Nr 235/2006
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego
z dnia 13 czerwca 2006 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Podmiejskiej, Podleśnej.*

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Podmiejskiej, Podleśnej* zgłoszone przez:

- 1) współwłaściciela działki o numerze 111 przy ul. Podmiejskiej nie uwzględnia się w zakresie zmiany drogi wewnętrznej 23KDW na miejską drogę dojazdową;
- 2) właścicielkę działki o numerze 113/1 przy ul. Podmiejskiej:
 - a) uwzględnia się częściowo w zakresie dotyczącym narożnego ścięcia linii rozgraniczających drogi 23KDW na skrzyżowaniu z ulicą Podmiejską poprzez zmniejszenie do 2 m,
 - b) nie uwzględnia się w zakresie odsunięcia drogi wewnętrznej 23KDW od działki 113/1 o szerokość pasa technicznego;
- 3) właścicieli działki o numerze 109 przy ul. Podmiejskiej:
 - a) nie uwzględnia się w zakresie korekty przebiegu drogi wewnętrznej 23KDW oraz zmiany na miejską drogę dojazdową,
 - b) uwzględnia się w zakresie zmiany zapisu dotyczącego zasad i warunków podziału nieruchomości na terenie 10UR,M poprzez dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1.400 m².

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Autorem projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Podmiejskiej, Podleśnej* jest Pracownia Projektowa Tomasz Brejda ze Stargardu Szczecińskiego.

Opracowany projekt planu miejscowego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 12 października do 10 listopada 2005 roku. W wyniku uwzględnienia części uwag (zarządzenie Nr 510/2005 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 15 grudnia 2005 r.) nastąpiła konieczność częściowej zmiany projektu planu oraz ponownego uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu. Ponowną procedurą planistyczną objęto także działki wyłączone w międzyczasie z terenów zamkniętych.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 12 kwietnia do 15 maja 2006 roku. W terminie do 29 maja 2006 roku osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły 3 pisma z uwagami.

Zgodnie z art.17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta powinien rozpatrzyć te uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, czyli do 19 czerwca br.

Propozycje rozpatrzenia poszczególnych uwag:

- 1) współwłaściciel działki o numerze 111 przy ul. Podmiejskiej (pismo z 22 maja 2006 r.) wnioskuję o zmianę drogi wewnętrznej 23KDW na miejską drogę dojazdową. Wnoszący uwagę akceptuje projektowany przebieg drogi, ale nie akceptuje przeznaczenia jej na drogę wewnętrzną. Wnoszący uwagę chciałby ubiegać się o wykupienie terenu pod drogę na cele publiczne.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić.
Zmiana przebiegu drogi nastąpiła w wyniku uwag zgłoszonych po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Jej przebieg w obecnym kształcie został przyjęty na wniosek właścicieli sąsiednich nieruchomości, w tym właściciela działki o numerze 111. Po zmianie kształtu droga przestała być przelotowa i nie uzupełnia w swoim obecnym przebiegu układu drogowego całego osiedla w sposób optymalny, tak jak to było w pierwotnej wersji projektu planu.
Zadaniem drogi 23KDW jest wyłącznie obsługa sąsiednich działek, w tym działki o numerze 111.
Droga 23KDW służy wyłącznie umożliwieniu podziału sąsiednich nieruchomości i ich obsłudze komunikacyjnej. Dostęp do nieruchomości na terenie 9UR,M i 10UR,M gwarantują drogi publiczne 2KDL, 3/1KDL i 10KDD. Droga 23KDW pełni wyłącznie funkcję drogi wewnętrznej.
Wykonanie drogi zależy wyłącznie od wzajemnych uzgodnień władających tymi terenami.
- 2) właścicielka działki o numerze 113/1 przy ul. Podmiejskiej (pismo z 17 maja 2006 r.) wnioskuję o:
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej 23KDW, ponieważ narożne ścięcie linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 23KDW na skrzyżowaniu z ul. Podmiejską

wchodzi w teren stanowiący własność wnoszącej uwagę. Na terenie tym znajduje się działka rekreacyjna.

Uwagę proponuje się częściowo uwzględnić poprzez zmniejszenie narożnego ścięcia linii rozgraniczających drogi 23 KDW na skrzyżowaniu z ulicą Podmiejską do 2 m.

Narożne ścięcie drogi wewnętrznej o szerokości 2 m spełni warunki techniczne, a nie zburzy w sposób istotny zagospodarowania działki rekreacyjnej wnoszącej uwagę.

- b) odsunięcie drogi wewnętrznej 23KDW od działki 113/1 o szerokość pasa technicznego. Wnosząca uwagę nie wyraża zgody na przebieg drogi wewnętrznej 23KDW w bezpośrednim sąsiedztwie swojej działki. Jej zdaniem droga powinna zachować wszystkie normy budowlane, łącznie z pasem technicznym.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 23KDW pozwala na lokalizację jezdni, ewentualnych chodników, zieleni i pasa technicznego. Nie ma potrzeby dalszego odsuwania drogi wewnętrznej od granicy działki i wprowadzania dodatkowych pasów technicznych.

- 3) właściciele działki o numerze 109 przy ul. Podmiejskiej (pismo z 25 maja 2006 r.) wnoszą o:

- a) korektę przebiegu drogi wewnętrznej 23KDW oraz zmianę na miejską drogę dojazdową.. Wnoszący uwagę nie zgadzają się na drogę wewnętrzną 23KDW. Po przeanalizowaniu projektu uważają, że zasadnym mógł być przebieg drogi jako miejskiej po połowie szerokości na działkach 109 i 107, lub nawet w całości na działce 109, jak to było ujęte w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Zmiana przebiegu drogi nastąpiła w wyniku uwag zgłoszonych po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Jej przebieg w obecnym kształcie został przyjęty na wniosek właścicieli sąsiednich nieruchomości, w tym właścicieli działki o numerze 109. Po zmianie kształtu droga przestała być przelotowa i nie uzupełnia w swoim obecnym przebiegu układu drogowego całego osiedla w sposób optymalny, tak jak to było w pierwotnej wersji projektu planu.

Zadaniem drogi 23KDW jest wyłącznie obsługa sąsiednich działek.

Powrót do pierwotnej wersji przebiegu drogi z powodów proceduralnych jest na obecnym etapie nieuzasadniony, gdyż spowodowałby konieczność kolejnego powtarzania części procedury planistycznej.

- b) zmianę zapisu dotyczącego zasad i warunków podziału nieruchomości na terenie 10UR,M poprzez dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni 1.400 m². Zdaniem wnoszących uwagę umożliwiłoby to podział działki na 5 działek budowlanych.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Działka wnoszących uwagę położona jest obecnie na terenie 10UR,M. Ustalenia planu dla tego terenu dopuszczają podział i łączenie działek pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielania działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1.500 m² i maksymalnej 5.000 m², szerokości frontu działki od 30 m do 50 m.

Ograniczenie minimalnej powierzchni działki do 1.400 m² jest uzasadnione i możliwe do spełnienia.

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