

ZARZĄDZENIE Nr 329/2006
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego
z dnia 10 sierpnia 2006 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego.*

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, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz.319) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego* zgłoszone przez:

- 1) współwłaścicielkę działki o numerze 181/7 położonej przy ul. Niepodległości - uwzględnia się w zakresie wprowadzenia dodatkowej linii podziału terenu działki w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej usytuowanej równolegle do ulicy 22.KD.W, realizowanej na działkach o numerach: 181/7 i 354;
- 2) współwłaścicielkę działek o numerach: 181/15 i 354 położonych przy ul. Niepodległości - uwzględnia się w zakresie wprowadzenia zmiany projektowanego podziału działki w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej usytuowanej równolegle do ulicy 22.KD.W, realizowanej na działkach o numerach: 181/7 i 354;
- 3) właścicieli działek o numerach: 20, 196/2, 197, 202, 203, 204 i 205 położonych przy ul. Niepodległości i Spółdzielczej - uwzględnia się w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności, sytuowanej gniazdowo na wskazanych działkach;
- 4) właścicieli działki o numerze 19/1 przy ul. Niepodległości – nie uwzględnia się w zakresie zmiany planowanego podziału działki rolnej na działki budowlane, w sposób niezależny od działki sąsiedniej.

§ 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: Niepodległości, Majora Hubala, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego* jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o. ze Szczecina.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 12 czerwca do 11 lipca 2006 roku. W terminie do 25 lipca 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 4 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.

Propozycje rozpatrzenia poszczególnych uwag:

- 1) współwłaścicielka działki o numerze 181/7 położonej przy ul. Niepodległości (pismo z dnia 11 lipca 2006r.) wnioskuje o wprowadzenie dodatkowej linii podziału terenu działki w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej.
Uwagę proponuje się uwzględnić.
W ustaleniach projektu planu zostanie wprowadzona zmiana ustaleń w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej usytuowanej równolegle do ulicy 22.KD.W, realizowanej na działkach o numerach 181/7 i 354.
Uwzględnienie wniosku nie zmieni przeznaczenia terenu i nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 2) współwłaścicielka działek o numerach: 181/15 i 354 położonych przy ul. Niepodległości (pismo z dnia 03 lipca 2006r.) wnioskuje o wprowadzenie zmiany projektowanego podziału działki tak, aby można było na niej usytuować maksymalnie 6 segmentów szeregowca. Zdaniem wnoszącej uwagę z działki o numerze 181 została wydzielona droga wewnętrzna, która posiada infrastrukturę pod kątem zabudowy szeregowej.
Uwagę proponuje się uwzględnić.
W ustaleniach projektu planu zostanie wprowadzona zmiana ustaleń w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej usytuowanej równolegle do ulicy 22.KD.W, realizowanej na działkach o numerach 181/7 i 354.
Uwzględnienie wniosku nie zmieni przeznaczenia terenu i nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 3) współwłaściciele działek o numerach: 20, 196/2, 197, 202, 203, 204, 205 położonych przy ul. Niepodległości i Spółdzielczej (pismo z dnia 05 lipca 2006r.) wnioskuje o przeznaczenie powyższych działek pod budownictwo jednorodzinne, tak jak tereny przyległe, które częściowo są już zabudowane. Zdaniem wnoszących uwagę ze względów finansowych przewidzianego w projekcie planu miejscowego lasu nigdy nie będzie - powstanie tam wysypisko śmieci, niekontrolowane miejsce spotkań dzieci i młodzieży oraz utrapienie dla służb porządkowych. Natomiast zmiana na tereny budowlane przyniesie miastu więcej korzyści, niż projektowane zalesienie i tereny otwarte, m.in. zwiększą się opłaty z tytułu wzrostu wartości działek.
Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uwzględnienie wniosku poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności, sytuowanej gniazdowo na wskazanych działkach nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Dla obsługi planowanej zabudowy należy zaprojektować drogę wewnętrzną, której włączenie odbywać się będzie z ulicy miejskiej.

- 4) właściciele działki o numerze 19/1 przy ul. Niepodległości (pismo z dnia 11 lipca 2006r.) wnioskuje o podział swojej działki rolnej na działki budowlane w sposób niezależny od działki sąsiedniej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Wskazana działka o numerze 19/1 oraz działka sąsiednia o numerze 19/2 są działkami rolnymi (z wtórnego podziału) o szerokości 25 m i długości 240 m każda. Takie parametry działek wykluczają racjonalny ich podział na działki budowlane, z zachowaniem niezależnego dojazdu do nowo wydzielanych posesji w granicach pierwotnej działki. Sąsiednie działki, sytuowane wzdłuż ulicy Majora Hubala, mają szerokość 30 m (bez drogi), a wydaje się, iż nowa zabudowa jest już w tej chwili zbyt intensywna. Proponuje się pozostawienie planowanego podziału terenu, co zapewni jego racjonalne zagospodarowanie.

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