

ZARZĄDZENIE Nr 130/2007
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego
z dnia 08 marca 2007 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, 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 i Nr 225, poz.1635) 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: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego* zgłoszone przez właścicieli działek o numerach: 196/2, 197, 202, 203, 204 i 205 położonych przy ul. Niepodległości i Spółdzielczej - uwzględnia się poprzez:

- 1) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni około 1.000 m² przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 2) obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy mieszkaniowej poprzez jedno włączenie do ulicy Niepodległości, z układem dwóch ulic wewnętrznych w dalszym przebiegu w układzie pętlowym;
- 3) zachowanie osi istniejącej drogi gruntowej (działka o numerze 221/3 w obrębie 16) w projektowanej drodze wewnętrznej, z prawem awaryjnego przejazdu do terenów sąsiednich, położonych poza granicami opracowania planu miejscowego;
- 4) wyznaczenie na działkach o numerach 196/2 i 197 w obrębie 16 układu dwóch ulic wewnętrznych z domknięciem układu komunikacyjnego pętlą;
- 5) wydzielenie od strony torów kolejowych działek budowlanych o większych wymiarach.

§ 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, 5 Marca, 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. Ze względu na zmiany wprowadzone w projekcie planu dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta, po obu stronach ulic: Niepodległości i Spółdzielczej, zaszła konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu tej części projektu planu.

Ponowne wyłożenie części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 08 stycznia do 05 lutego 2007 roku. W terminie do 19 lutego 2007 roku osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 1 pismo 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 12 marca br.

Propozycja rozpatrzenia wniesionej uwagi:

Współwłaściciele działek o numerach: 196/2, 197, 202, 203, 204, 205 położonych przy ul. Niepodległości i Spółdzielczej (pismo z dnia 19 lutego 2007r.) nie zgadzają się na obecną propozycję podziału działek. Chcieliby, aby ich działki były podzielone w bardziej korzystny dla nich sposób, gdyż w tej wersji podziału działki są zbyt duże, a zatem trudno zbywalne i tracą na wartości. Zdaniem wnoszących uwagę pod zabudowę wykorzystana będzie tylko część arealu, reszta będzie niewykorzystana. Obecnie istnieje duży popyt na działki budowlane w mieście. Również koszty związane z infrastrukturą poniosą właściciele lub przyszli nabywcy działek.

Wnoszący uwagę proszą o uwzględnienie (dołączonej do ich wniosku) koncepcji podziału powyższego terenu. Koncepcja ta zakłada powstanie działek o powierzchni około 1000 m² i kształcie zbliżonym do działek sąsiednich, już „funkcjonujących” na terenie miasta.

Autor opracowania w piśmie L.dz. 25/MC/07 z dnia 06 marca 2007 r. zaproponował uwzględnienie uwagi jedynie w ograniczonym zakresie, tj. dopuszczenie wtórnego podziału i zabudowy bliźniaczej na działkach w jednostce MM.43 oraz powiększenie terenu zabudowy w jednostce MM.44 o 2 dodatkowe działki.

Zdaniem autora opracowania zaproponowany przez wnoszących uwagę podział jest niewłaściwy z następujących powodów:

- 1) proponowany podział jest niezgodny z warunkami fizjograficznymi i z opracowaniem ekofizjograficznym,
- 2) zaproponowano wadliwy układ komunikacyjny, nie odpowiadający warunkom technicznym,
- 3) proponowane rozwiązanie nie odpowiada standardom urbanistycznym sąsiedniej zabudowy, nie zapewnia ładu przestrzennego, tworzy przypadkowy, substandardowy zespół zabudowy,
- 4) proponowany podział wymagałby ponownienia uzgodnień.

Po analizie uwagi właścicieli działek o numerach 196/2, 197, 202, 203, 204, 205 proponuję jednak uwzględnić, z korektą zaproponowanego rozwiązania zgodnie z warunkami wskazanymi w zarządzeniu. Wprowadzone zmiany wymagać będą ponowienia w niezbędnym wymaganym zakresie części procedury uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego.