

Zarządzenie Nr 303/2019
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 11 września 2019 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego

Na podstawie art.17 pkt 12 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, 235, 730, 1009 i 1524) zarządza się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego, zgłoszonej przez współwłaściciela działki o numerze 165/18 (obręb 16) w rejonie ulicy Bolesława Leśmiana.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Planowania i Rozwoju.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Rafał Zając

Opinia Nr 281/2019
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Magdalena Smietuch

0909/2019

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego* dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 9 lipca do 7 sierpnia 2019 roku. W terminie do 23 sierpnia br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu zmiany planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 1 pismo z uwagą. Uwagę przekazano projektantce planu i poddano analizie, w wyniku której ustalono następującą propozycję jej rozpatrzenia.

Współwłaściciel działki o numerze 165/18 (obręb 16) przy ulicy Bolesława Leśmiana, wnosi o umożliwienie budowy dachu o nachyleniu połaci od 25° do 45°. W obowiązującym planie miejscowym kąt nachylenia wynosi od 38° do 45°. Zdaniem wnoszącego uwagę w przypadku budowy niewielkiego domu parterowego bez poddasza użytkowego budowa wysokiego dachu nie ma uzasadnienia ekonomicznego, a budynek traci na wyglądzie. Ponadto budynek nie przylega bezpośrednio do ulicy Bolesława Leśmiana, więc niski dach nie będzie zakłócał ładu przestrzennego i wyglądu zabudowy ulicy.

Uwagę proponuje się nie uwzględniać.

Uzasadnienie.

W przedmiotowym kwartale zabudowy, jak też w najbliższym sąsiedztwie, nie ma parterowych budynków mieszkalnych bez użytkowego poddasza, a między proponowanym w uwadze kątem nachylenia połaci dachu 25°, a ustalonym w obowiązującym planie 38°÷45° jest duża różnica w percepcji zabudowy. Obowiązujący plan miejscowy wskazuje na zabudowę o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. Zachowanie ładu przestrzennego osiedla, którego wyznacznikiem w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jest przede wszystkim wysokość zabudowy i geometria dachu (w tym nachylenie głównych połaci) jest ważne.

Zabudowa wymieniona w uwadze nie przylega, co prawda, bezpośrednio do ulicy Bolesława Leśmiana, ale zmiana planu utrzymuje działkę dojazdową oznaczoną na rysunku planu linią przerywaną, przy której utworzy się z czasem nowa pierzeja.

Ze względu na nieuwzględnienie uwagi nie zachodzi potrzeba ponowienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Arlęta Majewska
 Arleta Majewska