

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu
Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława
Broniewskiego**

Na podstawie art.20 ust.1 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/461/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego*, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.), uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego**, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110, poz.2149), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 2,45 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” dla obszaru objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną we wnętrzu kwartału oraz uzupełnienie zasady dojazdu do działek.

§ 2. W uchwale Nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110, poz.2149) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 33:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) z posesji przy ulicy Bolesława Leśmiana dopuszcza się wydzielenie działek dojazdowych umożliwiających dojazd do działek budowlanych wydzielonych z południowych części tych posesji;”

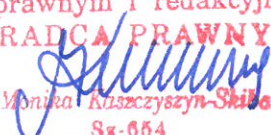
b) w pkt 4 w lit.b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit.c w brzmieniu:


„c) do działek budowlanych wydzielonych z południowych części posesji przy ulicy Bolesława Leśmiana ustala się dojazd od strony południowej, z ulicy wewnętrznej 16.KD.W, poprzez działkę dojazdową oznaczoną linią przerywaną na rysunku planu - dopuszcza się dojazd od strony północnej z ulicy Bolesława Leśmiana poprzez części tych posesji;”.

2) dla obszaru objętego zmianą planu zmienia się rysunek planu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

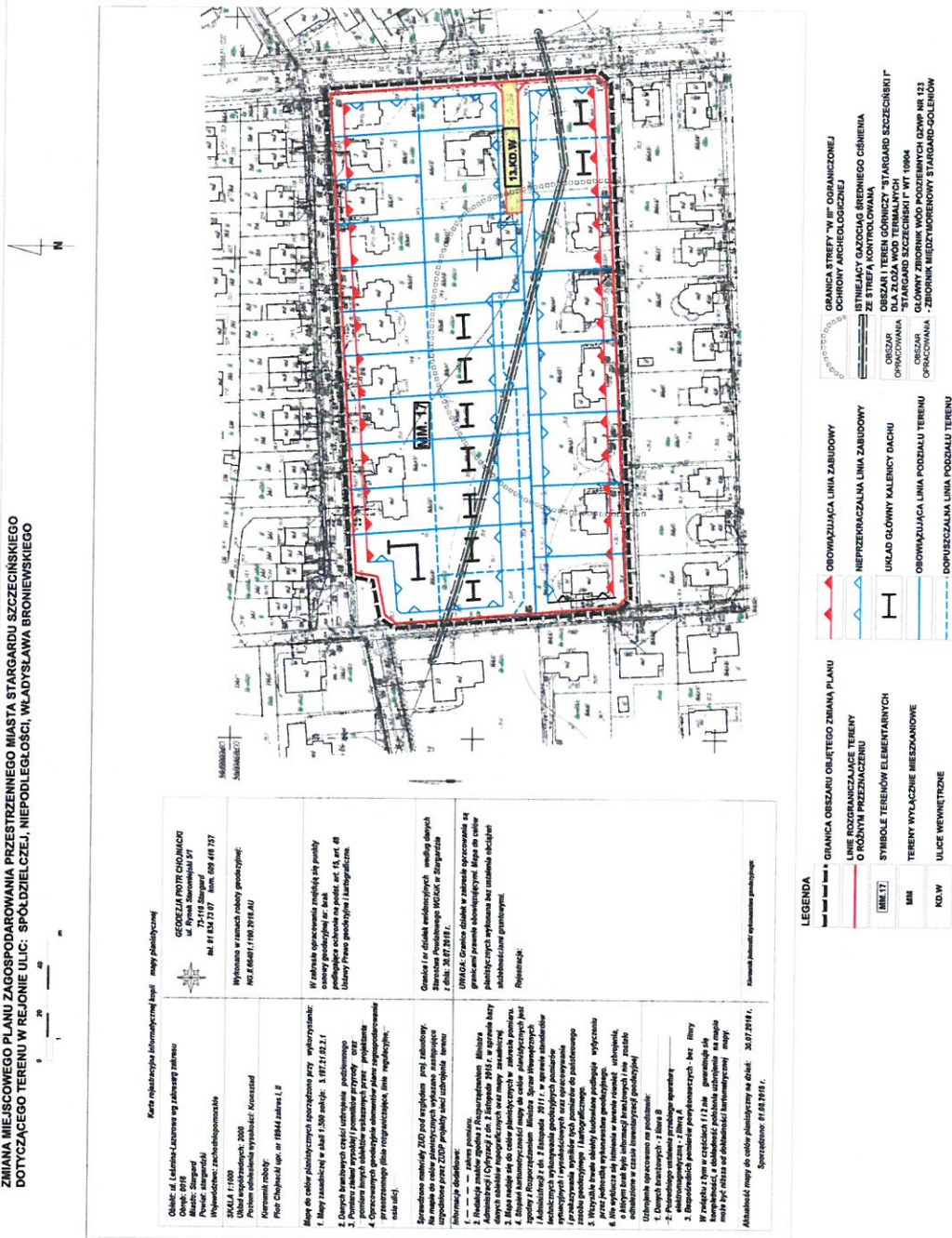
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Opinia Nr 93/2019
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

Monika Kiszczyszyn-Skiba
88-664

 -
20092019

Rysunek zmiany planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO
DOTYCZĄCEGO TERENU W REJONIE ULIC: SPÓŁDZIELCZEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, WŁADYSŁAWA BRONIEWSKIEGO



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Stargard”



GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



MM - tereny miejskich zespołów
mieszkaniowych



strefa ochronna - teren ochrony pośredniej
ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe"



strefa "W.III" ograniczonej ochrony
archeologiczno-konserwatorskiej



gazociąg średniociśnieniowy

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art.20 ust.1 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) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego*, wyłożonego w dniach od 9 lipca do 7 sierpnia 2019 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 23 sierpnia 2019 roku - 1 pismo z uwagą, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył powyższą uwagę w dniu 11 września 2019 roku.

§ 3. Uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 165/18 (obręb 16) przy ulicy Bolesława Leśmiana, dotycząca umożliwienia budowy dachu o nachyleniu połaci od 25° do 45°, została nieuwzględniona. 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.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 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) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506, z późniejszymi zmianami), zadanie własne gminy.

§ 2. Z ustaleń zawartych w zmianie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego* oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, że przyjęcie zmiany planu oraz realizacja ustalonych w niej zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

UZASADNIENIE:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego, przyjęty uchwałą Nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 września 2006 r., obejmuje obszar o łącznej powierzchni 38,99 ha i dotyczy terenów: mieszkaniowych, dla potrzeb powszechnych, produkcyjno-składowych, zaplecza komunikacji samochodowej oraz komunikacji drogowej.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego zainicjowana została uchwałą Nr XLIII/461/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 czerwca 2018 r. Zmiana obejmuje obszar o powierzchni około 2,45 ha, zlokalizowany pomiędzy ulicami: Bolesława Leśmiana, Niepodległości, Łazurową oraz ulicą wewnętrzną o symbolu 16.KD.W. W obowiązującym planie miejscowym wskazane jest tutaj następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren ulicy wewnętrznej. Plan dopuszcza na zapleczu działek przy ulicy Bolesława Leśmiana lokalizację nowych budynków, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy. Wymusza to jednak potrzebę przełożenia gazociągu średniego ciśnienia. Koszt jego przełożenia przeważa zdecydowanie możliwości finansowe właścicieli nieruchomości, a tym samym faktycznie uniemożliwia zabudowę i zagospodarowanie działek wydzielonych w planie.

Zmiana planu polega na zmianie obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną we wnętrzu kwartału. Jednocześnie doprecyzowane i uzupełnione zostały zasady dojazdu do działek budowlanych wydzielonych z południowych części posesji przy ulicy Bolesława Leśmiana.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych i projektu planu uwzględnione zostały określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zostały ustalone w planie i w zmianie planu z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag. Wprowadzona zmiana planu nie zmienia układu przestrzennego obszaru oraz podstawowych zasad i wskaźników zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy ustalonych w planie obowiązującym.

Projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081, z późniejszymi zmianami), w sposób uwzględniający zapewnienie udziału społeczeństwa i oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego ogłoszono w dniu 30 lipca 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej – art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu – art.17 pkt 2 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ze względu na przewidywane w projekcie zmiany planu niewielkie modyfikacje obowiązującego planu miejscowego oraz fakt, że realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko:
 - a) wystąpiono w dniu 07 września 2018 r. o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.48 ust.1 i 1a ustawy o uioś,

- b) po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień w dniu 09 listopada 2018 r. Prezydent Miasta Stargard odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – art.48 ust.3 ustawy o uioś,
 - c) informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano w dniu 19 listopada 2018 r. do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej – art.48 ust.4 ustawy o uioś,
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 15 maja 2019 r. wnioski do zmiany planu miejscowego – art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
 - 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego – art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
 - 6) uzyskano opinie o projekcie zmiany planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych – art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
 - 7) uzgodniono projekt zmiany planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego – art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp;
 - 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu zmiany planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
 - 9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 09 lipca do 07 sierpnia 2019 roku. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 01 lipca 2019 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. W dniu 25 lipca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp,
 - 10) wyznaczono termin do 23 sierpnia 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu – art.17 pkt 11 ustawy o pizp,
 - 11) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami – informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. Wyrys ze Studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały. W studium w granicach opracowania wskazana została kategoria przeznaczenia terenu: MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania zmiany planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu nie wpłynęły wnioski indywidualne, poza wcześniejszymi wnioskami, które były powodem przystąpienia do sporządzenia zmiany.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu zmiany planu, Prezydent Miasta Stargard zawiadomił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny zmiany planu.

Zgodność zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy p.i.z.p.

Gmina-Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie *aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Analiza uznaje zasadność kontynuacji prac planistycznych prowadzonych na podstawie już pojętych uchwał inicjujących.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wywołuje bezpośrednio skutków finansowych. Ustalenia zmiany planu nie przewidują dodatkowego zainwestowania w zakresie infrastruktury technicznej w porównaniu z planem obecnie obowiązującym. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 4 do projektu uchwały.

W związku z brakiem wzrostu wartości gruntów prywatnych na obszarze zmiany planu, brak jest podstaw do naliczenia nowej opłaty jednorazowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta