

**ZARZĄDZENIE Nr 496/2007**  
**Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego**  
**z dnia 14 listopada 2007 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wiejskiej, Jagiellońskiej, Generała Władysława Sikorskiego.***

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, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz.880) zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagę wniesioną do części projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wiejskiej, Jagiellońskiej, Generała Władysława Sikorskiego*, nie objętej procedurą trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, zgłoszoną przez właściciela działki przy ulicy Jagiellońskiej 28 (działka o numerze 417/21 i współwłasność działki o numerze 417/22) nie uwzględnia się w zakresie zlikwidowania wyznaczonej przy wjeździe do posesji zieleni urządzonej, będącej elementem zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B8 MN.

§ 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: Wiejskiej, Jagiellońskiej, Generała Władysława Sikorskiego* jest z Pracownia Autorska Architektoniczna Jerzy Modlinger z Wrocławia.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu zmian projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 07 maja do 04 czerwca 2007 roku. Uwzględnienie przez Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 329/2007 z dnia 04 lipca 2007 r. jednej z uwag dotyczącej likwidacji przejścia pieszego pomiędzy ulicą Królowej Bony, a ulicą Jagiellońską, spowodowało potrzebę kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.

Trzecie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 26 września do 24 października 2007 roku. Wykładana część projektu planu obejmowała obszar likwidowanego przejścia pieszego pomiędzy ulicami: Królowej Bony i Jagiellońską, przebiegającego przez działki o numerach: 360/2, 360/3, 361/1, 361/2 i 369, w obrębie 11. W terminie do 07 listopada 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 uwagą, która nie dotyczy przedmiotu kolejnego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu.

Zgodnie z art.17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta powinien rozpatrzyć wniesione uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, czyli do 28 listopada br.

### Propozycja rozpatrzenia wniesionej uwagi:

- 1) właściciel działki przy ulicy Jagiellońskiej 28 (działka o numerze 417/21 i współwłasność działki o numerze 417/22) (pismo z dnia 05 listopada 2007 r.) wnioskuje o zlikwidowanie projektowanego na swojej posesji ogólnodostępnego terenu zielonego na skrzyżowaniu ul. Piwnej i Jagiellońskiej. Grodzenie działki i wykonanie bramy wjazdowej powinno być dopuszczone wzdłuż ulicy Jagiellońskiej.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć.

Po ponownym przeanalizowaniu zagospodarowania tego terenu podtrzymuje się sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, zgodnie z zarządzeniem Nr 329/2007 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 04 lipca 2007 roku.

Zieleń urządzona stanowi element zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest to więc teren publiczny, ale stanowi dalej własność osób prywatnych. Stanowi on kontynuację przedogródków, które występują wzdłuż ulicy Jagiellońskiej i Wiejskiej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszczone jest poprowadzenie przez zieleń urządzoną dojazdów do posesji od ulicy, z zakazem ogrodzenia od strony ulicy.

Ogrodzenie może powstać na skraju zieleni urządzonej. Ma to znaczenie dla zachowania bezpieczeństwa ruchu przy wjeździe na posesję przy ulicy Jagiellońskiej 28, na której zlokalizowany jest kompleks 18 garaży oraz 5 odrębnych nieruchomości obejmujących budynki mieszkalne i usługowe, w tym istniejący warsztat samochodowy. Należy więc przewidzieć możliwość wjazdu na posesję dla minimum 23 samochodów. Plan dopuszcza w tym obszarze także usługi wbudowane, co może dodatkowo generować dalszy wzrost potrzeb komunikacyjnych. W tym celu konieczne

jest wytworzenie terenu przed bramą wjazdową od strony ulicy, ze względu na konieczność zatrzymania stosunkowo dużej liczby samochodów wjeżdżających na posesję w miejscu poza ulicą i chodnikiem, w celu otwarcia i zamknięcia bramy wjazdowej. Powyższe rozwiązanie poprawi także bezpieczeństwo ruchu pojazdów w miejscu skrzyżowania kilku ulic. W tym miejscu należy spodziewać się wzrostu ruchu samochodowego, jako trwałej tendencji rozwojowej oraz spowodowanego wyznaczeniem nowych działek budowlanych dla zabudowy w całym obszarze planu.

Projekt planu miejscowego opracowany został zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami). Rozwiązania zaproponowane przez uprawnionego urbanistę nie naruszają własności zagwarantowanej w art.140 k.c., gdyż zgodnie z art.6 ust.1 powyższej ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują jedynie, wraz z innymi przepisami, sposób wykonania tego prawa własności nieruchomości. Stan prawny nieruchomości pozostaje bez zmian.