

Zarządzenie Nr 223/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 9 września 2020 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Usługowej


Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz.293, 471, 782, 1086 i 1378) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Usługowej*:

- 1) uwaga zgłoszona przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Oddział w Szczecinie, dotycząca doprecyzowania zakresu usług dopuszczonych na terenie produkcyjno-składowym i usługowym 2 PSU w zakresie „ubezpieczeń społecznych” – *nie uwzględnia się*;
- 2) uwagi zgłoszone przez BS BET-SYSTEM Spółkę z o.o., dotyczące:
 - a) zmniejszenia zasięgu strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – *nie uwzględnia się*,
 - b) uzupełnienia rysunku planu o opis symbolu ulicy Składowej 02 KD.D – *uwzględnia się*,
 - c) zwiększenia dla terenu produkcyjno-składowego 1 PS powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej – *uwzględnia się*,
 - d) zwiększenia dla terenu produkcyjno-składowego 1 PS wysokości zabudowy do 21 m – *nie uwzględnia się*,
 - e) zmiany dla terenów: 1 PS i 2 PS minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na wartość 0% – *nie uwzględnia się*,
 - f) dopuszczenia dla części działek firmy BS BET-SYSTEM Spółka z o.o. zlokalizowanych w granicach terenu produkcyjno-składowego i usługowego 2 PS realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dla działalności gospodarczych w zakresie produkcji – *uwzględnia się*,
 - g) zwiększenia dla terenu produkcyjno-składowego i usługowego 2 PS wysokości zabudowy do 21 m – *nie uwzględnia się*.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr**230/2020**.....
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

Marcin Kasprzyścin-Skiba
Sz-654

Prezydent Miasta

Rafał Zieliński

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Usługowej* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 14 lipca do 12 sierpnia 2020 roku. W terminie do 28 sierpnia 2020 roku osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły 2 pisma z uwagami.

Uwagi przekazano projektantce planu i poddano analizie, w wyniku której ustalono następujące propozycje ich rozpatrzenia:

- 1) Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Oddział w Szczecinie wnosi o doprecyzowanie zakresu usług dopuszczonych na terenie produkcyjno-składowym i usługowym 2 PSU w zakresie „ubezpieczeń społecznych”. Zdaniem wnoszącego uwagę przy ulicy Składowej zlokalizowany jest budynek Inspektoratu ZUS, którego zadaniem jest obsługa mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych i innych w zakresie ubezpieczeń społecznych. Budynek składa się z biur pracowniczych, zaplecza socjalnego, pomieszczeń do przechowywania dokumentacji bieżącej oraz sali obsługi klienta. Uzupełnienie i doprecyzowanie zapisu będzie zgodne z definicją ustawową ZUS.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Dla terenu produkcyjno-składowego i usługowego 2 PSU w § 17 ust.3 ustalono dopuszczalny zakres usług, w tym w pkt 4 ustalono: „administracja, oświata, sport i rekreacja, zdrowie ...”. Działalność w zakresie ubezpieczeń społecznych jest prowadzona przez administrację publiczną realizowaną poprzez Zakład Ubezpieczeń Społecznych. Zatem nie ma potrzeby wprowadzenia do zakresu usług wnioskowanej działalności. Administracja jest pojęciem szerokim, dopuszczającym na terenie lokalizację również innych instytucji. Dodatkowo § 17 ust.2 pkt 2 ustala utrzymanie istniejącej funkcji usługowej (a taką jest działalność administracyjna ZUS-u), dopuszczając również jej rozbudowę.

- 2) BS BET-SYSTEM Spółkę z o.o. wnosi o:

- a) zmniejszenie zasięgu strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Zdaniem wnoszącego uwagę strefa nie powinna obejmować działki o numerze 32/2 (obręb 5).

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

W obrębie obszaru objętego planem występuje ujęte w ewidencji stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską. Zasięg strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala właściwy organ do spraw ochrony zabytków i zasięg ten wraz z ograniczeniami uwidacznia się w planie miejscowym. Organem mającym wpływ na zasięg strefy ochronnej jest Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgadnia projekt planu.

- b) uzupełnienie rysunku planu o opis symbolu ulicy Składowej 02 KD.D. Zdaniem wnoszącego uwagę uniemożliwiało to precyzyjną analizę projektu.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

W treści uchwały jest opisana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 02 KD.D, stanowiąca fragment ulicy Składowej. Na wydruku mapy tego oznaczenia brakowało, co mogło być spowodowane nałożeniem się warstw rysunku. Rysunek planu zostanie uzupełniony o symbol drogi.

- c) zwiększenie dla terenu produkcyjno-składowego 1 PS powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard” tereny produkcyjno-składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych oraz składów, dla których obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%. W obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Ceglanej, Usługowej, Składowej, uchwalonym uchwałą Nr XXVII/299/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 23, poz.448 oraz z 2007 r. Nr 52, poz.808), również ustalony jest wskaźnik powierzchni zabudowy na wnioskowanym poziomie. W związku z powyższym możliwa jest korekta maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% do „80%”. Stwierdzić jednak trzeba, że zabudowa terenu 1 PS w 80% jest mało realna (tereny zielone, place składowe i wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe).

- d) zwiększenie dla terenu produkcyjno-składowego 1 PS wysokości zabudowy do 21 m.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard” tereny produkcyjno-składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych i składów, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. W obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Ceglanej, Usługowej, Składowej, uchwalonym uchwałą Nr XXVII/299/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 23, poz.448 oraz z 2007 r. Nr 52, poz.808), ustalona jest wysokość zabudowy – na poziomie maksymalnie 12 m. Projekt planu dopuszcza również lokalizację budowli i urządzeń technologicznych o wysokości niezbędnej dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 30 m.

- e) zmiany dla terenów: 1 PS i 2 PS minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na wartość 0%.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

W obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalony jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard” na terenach produkcyjno-składowych obowiązuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Biorąc powyższe pod uwagę, jak również występujące w rejonie obszaru planu problemy z odprowadzeniem wód deszczowych i opadowych z dachów budynków oraz z powierzchni utwardzonych, nie ma możliwości zmniejszenia ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej poniżej 20%.

- f) dopuszczenie dla części działek firmy BS BET-SYSTEM Spółka z o.o. zlokalizowanych w granicach terenu produkcyjno-składowego i usługowego 2 PS realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dla działalności gospodarczych w zakresie produkcji. Zdaniem wnoszącego uwagę mając na względzie dotychczasowy charakter produkcji i planowane jej zwiększenie dopuszczona działalność nie powinna być ograniczona do „drobnej produkcji”.

Uwagę proponuje się uwzględnić.*Uzasadnienie:*

Proponuje się korektę linii rozgraniczającej tereny: 1 PS i 2 PSU w celu włączenia całego terenu firmy BS BET-SYSTEM Sp. z o.o. do terenu produkcyjno-składowego 1 PS, na którym dopuszczona jest wszelka produkcja. Tym samym zmniejszony zostanie teren produkcyjno-składowy i usługowy 2 PSU.

- g) zwiększenie dla terenu produkcyjno-składowego i usługowego 2 PS wysokości zabudowy do 21 m.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.*Uzasadnienie:*

W obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalona jest maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard”, na terenach produkcyjno-składowych obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. Po włączeniu terenu firmy BS BET-SYSTEM Sp. z o.o. w obszar oznaczony symbolem 1 PS maksymalna wysokość zabudowy wynosić będzie 15m - zgodnej z ustaleniami Studium. Projekt planu dopuszcza również lokalizację budowli i urządzeń technologicznych o wysokości niezbędnej dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 30 m.

Wprowadzone zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag w części naruszają istotne ustalenia projektu planu miejscowego. Wobec powyższego zachodzi potrzeba ponownienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. ponownego wyłożenia wprowadzonych zmian do publicznego wglądu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Majewska
 Anna Majewska