

**Zarządzenie 279/2018**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 12 września 2018 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko.**

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566 oraz z 2018 r. poz.1496 i poz.1544) 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 Osiedla Lotnisko*:


- 1) uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Marbud”, dotycząca zmiany przeznaczenia ulicy pieszej 33.KD.P na całej jej długości na drogę publiczną, łączącą ulice wewnętrzne: 10.KDW i 16.KDW – *uwzględnia się*;
- 2) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 28/7 (obręb 20), dotyczące:
  - a) bezpośredniego włączenia ulicy wewnętrznej 18.KDW do ulicy lokalnej 01.KD.L – *uwzględnia się*,
  - b) dopuszczenia możliwości wjazdu na teren dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.23 z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz drogi wewnętrznej 18.KDW – *uwzględnia się*,
  - c) dopuszczenia możliwości innego podziału terenu otwartego TO.29 pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup> – *uwzględnia się*,
  - d) dopuszczenia możliwości dojazdu do terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług CM/U.22 poprzez ulice wewnętrzne: 17.KDW i 18.KDW – *uwzględnia się*,
  - e) dopuszczenia zmiany przeznaczenia ulicy pieszej 33.KD.P na drogę wewnętrzną – *uwzględnia się*;
- 3) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 193/25 (obręb 23), dotycząca likwidacji ulicy wewnętrznej 21.KDW – *uwzględnia się*;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 193/26 i 193/27 (obręb 23), dotycząca likwidacji ulicy wewnętrznej 21.KDW – *uwzględnia się*;
- 5) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 193/28 (obręb 23), dotycząca likwidacji ulicy wewnętrznej 21.KDW – *uwzględnia się*;
- 6) uwagi zgłoszone przez Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO Spółka z o.o., dotyczące:
  - a) likwidacji drogi wewnętrznej 21.KDW lub zmniejszenia jej szerokości w liniach rozgraniczających z 12 m do 10 m – *uwzględnia się*,
  - b) podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych – *uwzględnia się*.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr .....284/2018.....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

**RADCA PRAWNY**

  
Monika Koszczyńska-Skiba  
Sz-654

**Prezydent Miasta**

  
Rafał Zajac

## UZASADNIENIE

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 17 lipca do 14 sierpnia 2018 roku. W terminie do 31 sierpnia br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 6 pism z uwagami.

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

- 1) Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Marbud” (właściciel działki o numerze 153 w obrębie 23) wnosi o zmianę przeznaczenia ulicy pieszej 33.KD.P na całej jej długości na drogę publiczną, łączącą ulice wewnętrzne: 10.KDW i 16.KDW. Zdaniem wnoszącego uwagę zaplanowana ulica może nie obsłużyć odpowiednio zabudowy użyteczności publicznej, którą można zrealizować na terenie dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.05. Ulica piesza nie zapewni odpowiedniego dojazdu do obiektów publicznych, nie spełni wymagań dojazdu pożarowego oraz obsługi np. śmieciarek.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest zmiana ulicy pieszej na ulicę wewnętrzną o szerokości 10 m, zagospodarowaną w formie pieszo-jezdni.*

- 2) właściciele działki o numerze 28/7 (obręb 20) wnoszą o:
  - a) bezpośrednie wyłączenie ulicy wewnętrznej 18.KDW do ulicy lokalnej 01.KD.L. Zdaniem wnoszących uwagę rezygnacja z odcinka ulicy pieszej w celu umożliwienia bezpośredniego połączenia będzie racjonalnym rozwiązaniem dla komunikacji w tej części planowanego osiedla oraz zapewni lepszy dojazd do przyległych terenów.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest rezygnacja z odcinka ulicy pieszej w celu uzyskania bezpośredniego połączenia ulic. Ze względu na geometrię sąsiedniego skrzyżowania wskazana jest niewielka korekta osi drogi wewnętrznej w miejscu włączenia.*

- b) dopuszczenie możliwości wjazdu na teren dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.23 z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW. Zdaniem wnoszących uwagę dopuszczenie tej formy dojazdu pozwoli na bezproblemowy dojazd do tego terenu.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Ulica wewnętrzna 18.KDW umożliwia dogodny i bezpieczny dostęp do terenu dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.23. Możliwe jest również dodatkowe włączenie nieruchomości bezpośrednio z ulicy lokalnej 01.KD.L, jednak w odległości od skrzyżowania zgodnej z przepisami odrębnymi.*

- c) dopuszczenie możliwości innego podziału terenu otwartego TO.29 pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>. Zdaniem wnoszących uwagę zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 3000 m<sup>2</sup> do

2000 m<sup>2</sup> pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z oczekiwaniami inwestorów. Spowoduje to również ujednolicenie ustaleń dotyczących podziału dla wszystkich terenów otwartych.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest korekta tekstu planu w celu umożliwienia innego niż na rysunku podziału terenu otwartego TO.29 pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej nie 3000 m<sup>2</sup>, lecz 2000 m<sup>2</sup>.*

- d) dopuszczenie możliwości dojazdu do terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług CM/U.22 poprzez ulice wewnętrzne: 17.KDW i 18.KDW. Zdaniem wnoszących uwagę dopuszczenie tej formy dojazdu pozwoli na właściwą obsługę komunikacyjną tego terenu.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest korekta tekstu planu w celu dopuszczenia wjazdu na posesję z ulic wewnętrznych: 17.KDW i 18.KDW.*

- e) dopuszczenie zmiany przeznaczenia ulicy pieszej 33.KD.P na drogę wewnętrzną. Zdaniem wnoszących uwagę dopuszczenie tej formy dojazdu pozwoli na stworzenie układu komunikacyjnego łączącego obecne tereny mieszkaniowe z nowymi terenami, co umożliwi dodatkowe dojazdy do obu terenów oraz odciąży ruch w sąsiedztwie planowanej stacji kolei metropolitalnej.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest zmiana ulicy pieszej na ulicę wewnętrzną o szerokości 10 m, zagospodarowaną w formie pieszo-jezdni.*

- 3) właściciele działki o numerze 193/25 (obręb 23) wnoszą o likwidację ulicy wewnętrznej 21.KDW. Zdaniem wnoszących uwagę wyznaczona w projekcie planu ulica nie pozwala na swobodną zabudowę. Teren pod pas drogowy powinien być wyznaczony w innym miejscu lub o innym przebiegu. Wyznaczona ulica spowoduje konieczność rozbiórki istniejących budynków.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest rezygnacja z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz podział terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także rezygnacja z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy. Ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L. W tym celu planuje się wprowadzenie wydzielenia wewnętrznego wskazującego orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia.*

- 4) właścicielka działek o numerach: 193/26 i 193/27 (obręb 23) wnosi o likwidację ulicy wewnętrznej 21.KDW. Zdaniem wnoszącej uwagę wyznaczona w projekcie planu ulica nie pozwala na swobodną zabudowę. Teren pod pas drogowy powinien być wyznaczony w innym miejscu lub o innym przebiegu. Wyznaczona ulica spowoduje konieczność rozbiórki istniejących budynków.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest rezygnacja z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz podział terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także rezygnacja z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy. Ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L. W tym celu planuje się wprowadzenie wydzielenia wewnętrznego wskazującego orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia.*

- 5) właściciel działki o numerze 193/28 (obręb 23) wnosi o likwidację ulicy wewnętrznej 21.KDW. Zdaniem wnoszącego uwagę wyznaczona w projekcie planu ulica nie pozwala na swobodną zabudowę. Teren pod pas drogowy powinien być wyznaczony w innym miejscu lub o innym przebiegu. Wyznaczona ulica spowoduje konieczność rozbiórki istniejących budynków.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest rezygnacja z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz podział terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także rezygnacja z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy. Ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L. W tym celu planuje się wprowadzenie wydzielenia wewnętrznego wskazującego orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia.*

- 6) Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO Spółka z o.o. (właściciel działki o numerze 193/12 w obrębie 23) wnosi o:
  - a) likwidację drogi wewnętrznej 21.KDW lub zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających z 12 m do 10 m. Zdaniem wnoszących uwagę wyznaczona w projekcie planu ulica nie pozwala na swobodną zabudowę. Teren pod pas drogowy powinien być wyznaczony w innym miejscu lub o innym przebiegu. Ewentualnie możliwe jest również zwężenie linii rozgraniczających dla pieszo-jedni do 10 m, co daje wystarczające możliwości zaprojektowania dojazdu i dojazdu do istniejących wewnątrz nieruchomości.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest rezygnacja z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz podział terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także rezygnacja z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy. Ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L. W tym celu planuje się wprowadzenie wydzielenia wewnętrznego wskazującego orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia.*

- b) podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych. Zdaniem wnoszących uwagę powinna nastąpić zmiana zapisu dotyczącego wysokości zabudowy „od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych” na „od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych”. Możliwe jest także pozostawienie obecnego ograniczenia wysokości zabudowy do 16,0 m, bez wskazywania liczby kondygnacji. Ilość kondygnacji może być zmienna w zależności od wielu czynników np. utworzenie lokali z przesunięciem o pół kondygnacji, podpiwniczenia dla funkcji mieszkalnych, różnych wysokości poszczególnych kondygnacji. Jest to szczególnie ważne dla zróżnicowania i zaprojektowania wysokiej jakości architektury przy kształtowaniu dużego zespołu zabudowy. Studium także dopuszcza 5 kondygnacji na terenach CM.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

*Uzasadnienie:*

*Możliwa jest korekta tekstu dla terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług CM/U.37 w celu podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych.*

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

Dyrektor Wydziału  
  
Stanisław Kazimierski