

Zarządzenie Nr 293/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 4 listopada 2020 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta

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: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta*, zgłoszonych przez właścicielkę działek o numerach: 52, 59/1, 59/2, 59/3 i 60 (obręb 2), dotyczących:

- 1) uwzględnienia możliwości rozliczenia się z jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości poprzez przekazanie na rzecz miasta terenów dróg wewnętrznych wraz z ewentualną dopłatą – *nie uwzględnia się*;
- 2) dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9a MN, 9b MN i 8b MN podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 1 000 m² – *uwzględnia się*.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 231/2020
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654

Prezydent Miasta
Rafał Zieliński
Rafał Zieliński

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta* z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 15 września do 14 października 2020 roku. W terminie do 30 października 2020 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 uwagami, które wniosła właścicielka działek o numerach: 59/1, 59/2, 59/3, 60 i 52 (obręb 2).

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

- 1) uwzględnienie możliwości rozliczenia się z jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości poprzez przekazanie na rzecz miasta terenów dróg wewnętrznych wraz z ewentualną dopłatą. Zdaniem wnoszącej uwagę droga wewnętrzna 04 KDW jest łącznikiem pomiędzy ul. Elizy Orzeszkowej, a ul. Władysława Reymonta. Przejęcie tej drogi ma istotne znaczenie dla miasta i okolicznych mieszkańców, gdyż może w znaczący sposób poprawić komunikację między tymi obszarami. Droga ta umożliwia także dostęp do sąsiednich działek. Natomiast droga wewnętrzna 06 KDW przeznaczona jest w części na poszerzenie drogi w sąsiednim planie, posiadającej szerokość 4 m. Zdaniem wnoszącej uwagę droga ta prowadzi do innych nieruchomości.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy nie reguluje zasad sprzedaży i zamiany działek. Elementy obowiązkowe i fakultatywne planu miejscowego zostały określone w art.15 ust.2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Problematyka sprzedaży i zamiany działek nie jest określana w planach miejscowych. Możliwość rozliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostanie ustalona odrębnie po uchwaleniu planu. Jednocześnie należy wskazać, że drogi wewnętrzne 04 KDW i 06 KDW służą głównie do obsługi komunikacyjnej i technicznej działek wnoszącej uwagę.

- 2) dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9a MN, 9b MN i 8b MN podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 1 000 m². Zdaniem wnoszącej uwagę działki o powierzchni do 1 000 m² mają większą wartość.

Uwagę proponuje się uwzględnić.

Uzasadnienie:

Na terenach 9a MN i 9b MN, tak jak na terenach sąsiednich, można przyjąć minimalną powierzchnię działki 1 000 m², przy szerokości frontu działki 21,0 ÷ 23,0 m na terenie 9a MN. Nie zakłóci to przyjętego układu funkcjonalno-przestrzennego zagospodarowania wzdłuż drogi wewnętrznej 04 KDW. Na terenie 8b MN ustalono zasadę podziału o minimalnej powierzchni działki 950 m², więc już na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu uwaga była uwzględniona.

Wprowadzone uzupełnienie zapisów, wynikające z rozpatrzenia uwagi, nie narusza istotnych ustaleń projektu planu miejscowego, gdyż ma charakter formalny, a nie merytoryczny i nie ma wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba ponowienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DYREKTOR WYDZIAŁU
M. Majewska
Arlita Majewska