

Zarządzenie nr 97/2017
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 22 marca 2017 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz.778, poz.904, poz.961, poz.1250 i poz.1579) 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: Jugosłowiańskiej, Ceglanej*:

- 1) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działek o numerach: 1135, 1136, 1137 i 1138 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej, dotyczące:
 - a) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy dla lokalizacji garaży zgodnie z załączonym rysunkiem – uwzględnia się,
 - b) usunięcia symbolu projektowanej kompozycji zieleni wysokiej – uwzględnia się;
- 2) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 1212 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej, dotycząca zmiany obsługi komunikacyjnej działki w celu umożliwienia bezpośredniego wjazdu z ulicy Jugosłowiańskiej - uwzględnia się;
- 3) uwaga zgłoszona przez przedstawiciela właścicieli garaży przy ulicy Jugosłowiańskiej, dotycząca pozostawienia istniejącej zabudowy garażowej na terenie OM/MW.01 - uwzględnia się;
- 4) uwagi zgłoszone przez właścicieli działek o numerach: 115, 116/6 i 116/7 (obręb 5) pomiędzy ulicą Węgierską i Ceglana, dotyczące:
 - a) zmiany kategorii drogi wewnętrznej o symbolu 07.KDW na drogę dojazdową lub rezygnacji z jej wydzielania – uwzględnia się,
 - b) włączenia wydzielania wewnętrznego SM.02/3 do terenu SM.02 – nie uwzględnia się,
 - c) dopuszczenia na terenie SM.02 lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 1 600 m² – nie uwzględnia się;
- 5) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 730/1 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej, dotycząca ustalenia linii zabudowy dla lokalizacji garażu na działce - uwzględnia się;
- 6) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 763 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej, dotycząca rezygnacji z ruchu dwukierunkowego i nie poszerzenia ulicy Jugosłowiańskiej – nie uwzględnia się.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem merytorycznym i redakcyjnym
Rafal Gajda
Monika Kaszczyńska-Skiba

Pełniący funkcję
Prezydenta Miasta Stargard
Paweł Rakun

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 19 stycznia do 17 lutego 2017 roku. W terminie do 03 marca 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) współwłaściciel działek o numerach: 1135, 1136, 1137 i 1138 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej wnosi o:
 - a) zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla lokalizacji garaży zgodnie z załączonym rysunkiem. Garaże powinny być zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy gospodarczej, co umożliwi zachowanie obecnych ogrodów przydomowych.
Uwagę proponuje się uwzględnić. Dla terenu OM/MW.06 na rysunku planu dokonana zostanie korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z propozycją wnioskodawcy.
 - b) usunięcie symbolu projektowanej kompozycji zieleni wysokiej.
Uwagę proponuje się uwzględnić.
- 2) współwłaściciel działki o numerze 1212 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej wnosi o zmianę obsługi komunikacyjnej działki w celu umożliwienia bezpośredniego wjazdu z ulicy Jugosłowiańskiej. Ze względu na brak służebności drogowej na sąsiedniej działce wjazd powinien odbywać się z drugiej strony budynku – w sąsiedztwie ulicy Węgierskiej.
Uwagę proponuje się uwzględnić. W tekście planu dopuszczono obsługę komunikacyjną z ulicy Jugosłowiańskiej. Na rysunku planu nastąpi korekta dojazdu na zaplecze posesji.
- 3) przedstawiciel właścicieli garaży przy ulicy Jugosłowiańskiej wnosi o pozostawienie istniejącej zabudowy garażowej na terenie OM/MW.01. Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na proponowane przeznaczenie na teren ogólnobudowlany, nie uwzględniający istniejących tam garaży. Garaże zostały wybudowane we własnym zakresie i z własnych środków. Na rynku wciąż istnieje duże zapotrzebowanie na garaże.
Uwagę proponuje się uwzględnić. W ustaleniach projektu planu są zapisy dopuszczające utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania do czasu docelowego zagospodarowania terenu. Dla terenu OM/MW.01 na rysunku planu zostanie dokonana korekta linii zabudowy obejmująca wszystkie garaże. W tekście planu zostaną zmienione zapisy w celu dopuszczenia lokalizacji zabudowy garażowej oraz zabudowy mieszkaniowej.
- 4) właściciele działek o numerach: 115, 116/6 i 116/7 (obręb 5) pomiędzy ulicą Węgierską i Ceglana wnoszą o:
 - a) zmianę kategorii drogi wewnętrznej o symbolu 07.KDW na drogę dojazdową lub rezygnację z jej wydzielania.

Uwagę proponuje się uwzględnić. W ustaleniach planu nastąpi rezygnacja z wyznaczania drogi wewnętrznej 07.KDW. Możliwa jest obsługa sąsiednich terenów z pominięciem tej drogi.

- b) włączenie wydzielania wewnętrznego SM.02/3 do terenu SM.02.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Wydzielenie wewnętrzne w sąsiedztwie boiska Gimnazjum Gminnego ma umożliwić ogólnodostępne przejście oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej. W ustaleniach planu nastąpi jednak zwężenie wydzielania z 10 m do 5 m oraz umożliwienie jego podziału.

- c) dopuszczenie na terenie SM.02 lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 1 600 m².

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że projekty planów miejscowych muszą być opracowane zgodnie z zapisami Studium. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” dla terenów śródmiejskich zespołów mieszkaniowych SM dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o wielkości powierzchni sprzedaży do 1 000 m².

- 5) właścicielka działki o numerze 730/1 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej wnosi o ustalenie linii zabudowy dla lokalizacji garażu na działce.

Uwagę proponuje się uwzględnić. Na rysunku planu nastąpi korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- 6) współwłaścicielka działki o numerze 763 (obręb 5) przy ulicy Jugosłowiańskiej wnosi o rezygnację z ruchu dwukierunkowego i nie poszerzenie ulicy Jugosłowiańskiej. Modernizacja ulicy powinna brać pod uwagę, że aut jest coraz więcej, a możliwości parkowania i garażowania coraz mniej. Poszerzenie ulicy spowoduje zabranie ostatnich skrawków zieleni przy budynkach. Budowa chodników z wysokimi krawężnikami zmusza do parkowania przy ulicy.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu nie znajdują się zapisy dotyczące organizacji ruchu, ani nakazów co do sposobu urządzenia ulic. Na rysunku zaznaczono jedynie „orientacyjny układ zagospodarowania terenów komunikacji”, co zostało opisane w legendzie. Sposób urządzenia ulicy nie jest ustaleniem obowiązującym, co oznacza, że można ulicę urządzić inaczej. W projekcie utrzymano istniejącą szerokość pasa drogowego. Ostateczny sposób zagospodarowania drogi będzie należał do jej zarządcy. Na rysunku planu nastąpi korekta urządzenia drogi, wskazująca na możliwość umieszczenia w niej - jezdni, chodników i pasów postojowych.

Wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwag nie naruszają istotnych ustaleń projektu planu miejscowego, ani interesu osób trzecich, gdyż mają charakter formalny, a nie merytoryczny i nie mają wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich. Wobec powyższego generalnie nie zachodzi potrzeba ponowienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

NACZELNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Stanisław Nazimierski