Zarządzenie Nr 200/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 13 lipca 2016 roku

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

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) 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 Giżynek* wniesionych przez:

1) Przedsiębiorstwo Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w upadłości likwidacyjnej – uwzględnia się;
2) Agencję Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie – nie uwzględnia się.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta
Rafał Zając
Z-ca Prezydenta Miasta

Opinia Nr 208/2016
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Giżynek* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 19 maja do 17 czerwca 2016 roku. W terminie do 01 lipca br. 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 projektantowi planu i poddano analizie, w wyniku której ustalono następujące propozycje ich rozpatrzenia:

1) Przedsiębiorstwo Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w upadłości likwidacyjnej – wnosi o utrzymanie dostępu do sieci kolejowej poprzez tory wjazdowe znajdujące się na działkach o numerach: 11, 41/6 (obręb 15) i 8/3 (obręb 14) oraz nie dopuszczanie w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

   Uwagę proponuje się uwzględnić.
   Ustalenia projektu planu wskazując docelowe zagospodarowanie dopuszczały utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania. Zgodnie z wnioskiem na rysunku planu nastąpi korekta granic terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 66.KK, oraz terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem 15.MW/U.

2) Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie - właściciel działki o numerze 4 (obręb 14) wnosi o ograniczenie powierzchni terenów związanych z realizacją zadań własnych gminy (tereny usług oświaty oraz tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej) na rzecz terenów mieszkaniowych. Wnoszący uwagę podtrzymuje negatywną opinię dotyczącą ustaleń *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego"* oraz wyraża dezaprobatę dla ustaleń planu miejscowego. Przyjęte rozwiązania są niekorzystne dla ANR i przynoszą wymierne straty.

   Uwagę proponuje się nie uwzględnić.
   Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego"* przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. Proponowane przez ANR znaczne powiększenie powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z aktualnym studium.
   Uchwalona przez Radę Miejską w Stargardzie w dniu 23 lutego 2016 r. zmiana Studium oraz przygotowany projekt planu miejscowego opracowywane zostały na podstawie zwycięskiej pracy w konkursie urbanistycznym. Zaproponowane zagospodarowanie Osiedla Giżynek uwzględnia skalę i realne potrzeby rozwojowe miasta.
   ANR na każdym etapie prac (konkurs, zmiana Studium, opracowanie planu miejscowego) była informowana o intencjach miasta. Uchwalenie planu miejscowego umożliwi komercjalizację działek. Bez planu zagospodarowanie terenu byłoby praktycznie niemożliwe. Obowiązująca dotychczas na znacznym obszarze *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów otwartych oznaczonych symbolem "TO"*, przyjęta uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r.

(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157), przeznacza ten teren na użytkowanie rolne z zakazem zabudowy. Również we wcześniejszej wersji Studium nie były to tereny mieszkaniowe, lecz „rezerwa pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych – etap II", co oznaczało że była to rezerwa kierunkowa dopuszczalna do zagospodarowania po wyczerpaniu wszystkich innych terenów wskazanych dla celów mieszkaniowych.

Uruchamianie nowych terenów budowlanych musi być dostosowane do aktualnej sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz do możliwości zapewnienia przez miasto właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Leżące po stronie Miasta koszty budowy infrastruktury są bardzo wysokie. Konieczność wykonania infrastruktury na terenie całego osiedla, przy realnej możliwości zagospodarowania wyłącznie jego części, byłoby marnotrawieniem środków publicznych.

Na podstawie wskaźników urbanistycznych przyjętych w opracowywanym na podstawie Studium miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można określić, że w granicach Osiedla Giżynek przewidziano tereny do zamieszkania przez 5-10 tyś. osób. Osiedle Giżynek stanowi więc znaczną rezerwę, zwłaszcza że nie jest to jedyny teren w mieście możliwy do zagospodarowania. W tej sytuacji przeznaczenie w planie sporej części działek pod tereny zielone nie wynika z potrzeb miasta w tym zakresie, ale z urealnienia rzeczywistych potrzeb na nowe tereny budowlane.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Stanisław Kozłowierski