

**Zarządzenie Nr 334/2023
Prezydenta Miasta Stargard**

z dnia 25 października 2023 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej, zgłoszonych przez Agencję Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Szczecinie, właściciela działki o numerze 123/3 (obręb 8) przy ul. Szczecińskiej, dotyczące:

- 1) braku wyznaczenia terenu obsługi komunikacyjnej publicznej i miejsc parkingowych ogólnodostępnych do obsługi obszaru pochówku jeńców wojennych II wojny światowej – *nie uwzględnia się*;
- 2) braku włączenia komunikacyjnego działki o numerze 123/3 bezpośrednio do ulicy Szczecińskiej – *nie uwzględnia się*;
- 3) zmiany komunikacji wyprowadzonej bezpośrednio na tereny wojskowe – *nie uwzględnia się*;
- 4) braku sklasyfikowania drogi publicznej 01 KDG zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – *nie uwzględnia się*.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Rada Zając

Opinia Nr 334/2023
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Grzegorz Polak

Uzasadnienie

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 24 sierpnia do 22 września 2023 roku. W terminie do 6 października br. 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.

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

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Szczecinie, właściciel działki o numerze 123/3 (obręb 8) przy ul. Szczecińskiej, wnosi o:

- 1) wyznaczenie terenu obsługi komunikacyjnej publicznej i miejsc parkingowych ogólnodostępnych do obsługi obszaru pochówku jeńców wojennych II wojny światowej. Zdaniem wnoszącego uwagę obsługa komunikacyjna terenu cmentarza i terenu zielonego wokół (w tym miejsca parkingowe) oparto wyłącznie o drogę wewnętrzną, która obsługiwać ma również tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (7 MN,U i 8 MN,U).

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ulica wewnętrzna oznaczona symbolem 04 KDW stanowi obsługę komunikacyjną terenu planowanego cmentarza wojennego 5 ZC i terenów zieleni urządzonej 6 ZP oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 7 MN,U i 8 MN,U. W ulicy wewnętrznej 04 KDW dopuszczono również realizację miejsc postojowych, które zapewniają parkowanie dla terenu cmentarza i terenów zieleni parkowej zlokalizowanej wokół cmentarza. Plan miejscowy nie rozstrzyga o własności drogi. Po wejściu w życie planu ustalenie właściciela terenów komunikacji powinno nastąpić w wyniku porozumienia pomiędzy: Wojewodą, Miastem i właścicielem gruntów. Ustalenie drogi wewnętrznej nie stanowi żadnej przeszkody w przejęciu ulicy 04 KDW np. przez Miasto. Ulice należące do jednostki samorządu terytorialnego są dostępne jak drogi publiczne. Zapewnienie miejsc postojowych dla terenów: 7 MN,U i 8 MN,U odbywać się będzie na własnych terenach, a nie na ulicy 04 KDW.

- 2) włączenie komunikacyjne działki o numerze 123/3 bezpośrednio do ulicy Szczecińskiej. Zdaniem wnoszącego uwagę wskazana w projekcie planu obsługa komunikacyjna z istniejącego Ronda 15 Południk poprzez drogę 01 KDG zaprojektowana została po nieruchomości stanowiącej własność prywatną. Z drugiej strony droga 01 KDG wyprowadzona jest na tereny zamknięte. Powoduje to brak możliwości skomunikowania obszaru

nieruchomości od strony południowej i zachodniej. Przedstawione rozwiązania planistyczne na terenie działki o numerze 123/3 uniemożliwiają jej skuteczne zagospodarowanie, co skutkować może złożeniem do gminy żądania o wykupienie nieruchomości lub jej części wraz z wszczęciem postępowania w sprawie odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę w związku z uchwaleniem planu, który w istotny sposób ograniczy możliwość pełnej komunikacji terenu z istniejącą siecią dróg publicznych.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego obejmowało wyłącznie tereny zmienione po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia. Nie obejmowało więc ono drogi 01 KDG. Uwaga dotycząca braku dostępu bezpośredniego do ulicy Szczecińskiej była rozpatrywana w trakcie poprzedniego wyłożenia i nie została uwzględniona. Ulica Szczecińska (droga powiatowa) stanowi jedną z głównych dróg wjazdowych do miasta, o bardzo dużym natężeniu ruchu. Z tego względu wskazane jest ograniczanie w maksymalnym stopniu wszelkich skrzyżowań i punktów kolizyjnych. Dla tej drogi sporządzono dokumentację techniczną jej przebudowy, wskazując lokalizację skrzyżowań z ulicami przyległymi. Na odcinku od Ronda 15 Południk do ul. Fryderyka Chopina nie zaprojektowano nowego skrzyżowania. Brak możliwości bezpośredniego zjazdu na teren działki o numerze 123/3 był również wskazany w obowiązującym planie miejscowym. Zgodnie z ustaleniami projektu planu dostęp do ul. Szczecińskiej odbywać się będzie poprzez projektowaną ulicę publiczną, główną 01 KDG. Jest to droga zapewniająca wskazany w uwadze dostęp do drogi publicznej i Ronda 15 Południk. Stanowi ona fragment planowanego obejścia drogowego miasta. Dalsze rozprowadzenie komunikacyjne do terenów budowlanych odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne mające połączenie z drogą publiczną.

- 3) zmianę komunikacji wyprowadzonej bezpośrednio na tereny wojskowe. Zdaniem wnoszącego uwagę komunikacja obszaru całej działki o numerze 123/3, poprzez drogi 01 KDG i 02 KDW, wyprowadzona jest bezpośrednio na tereny wojskowe. Uniemożliwia to skomunikowanie z terenami dalej położonymi, w tym z infrastrukturą społeczną Osiedla Zachód. Duże natężenie ruchu drogowego wyprowadzane jest na obszar Ronda 15 Południk.

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego obejmowało wyłącznie tereny zmienione po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia. Nie obejmowało więc ono dróg: 01 KDG i 02 KDW. Uwaga dotycząca wyprowadzenia komunikacji bezpośrednio na tereny wojskowe była rozpatrywana w trakcie poprzedniego wyłożenia i nie została uwzględniona. Ulica 02 KDW została wyznaczona jako kontynuacja przebiegu ulicy w obowiązujących: na terenie działki o numerze 123/3 oraz

terenach sąsiednich planach zagospodarowania przestrzennego. W przyszłości, w przypadku np. likwidacji terenów wojskowych lub zmiany ich granic, możliwe będzie połączenie obu ulic w jednym przebiegu. Natomiast przebieg planowanej ulicy głównej 01 KDG został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, które było poddane opiniowaniu przez organy wojskowe. Było to podstawą do wprowadzenia tej ulicy do planu, wymagającego zgodności z ustaleniami tego Studium. Docelowa realizacja ulicy głównej na odcinku Rondo 15 Południk – Spokojna pozwoli na szybką komunikację w kierunku południowo-wschodnim miasta. Komunikacja piesza w kierunku wschodnim możliwa jest bez przeszkód za pośrednictwem sieci ciągów pieszych, w tym istniejących ciągów wzdłuż ulicy Szczecińskiej.

- 4) sklasyfikowanie drogi publicznej 01 KDG zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zdaniem wnoszącego uwagę uniemożliwi to Agencji przekazanie tego obszaru do zagospodarowania pod drogę, co w konsekwencji zablokuje realizację zagospodarowania całego obszaru, w tym projektowanego terenu cmentarza jeńców wojennych. Agencja pozyskuje środki finansowe m.in. ze zbywania nieruchomości zbędnych na potrzeby obronności. Ponieważ budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu lub właściciela terenu, Agencja zbywa działki przeznaczone pod zabudowę wraz z odpowiednimi udziałami w komunikacji wewnętrznej. Powyższe zostanie utrudnione po uchwaleniu projektu planu w związku z niewyznaczeniem dróg publicznych (m.in. gminnych) scalających dostępność komunikacyjną dróg wewnętrznych z obszaru planu, w tym określonych jako „ogólnodostępne”, z istniejącym układem komunikacyjnym publicznym, zarówno gminnym, jak i powiatowym czy wojewódzkim.

Uwagę proponuje się nie uwzględniać.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu, z określeniem czy jest to droga publiczna lub wewnętrzna – oznaczenie KD określa że jest to droga publiczna. Dalej plan określa klasę ulicy/drogi (np. droga klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej). Zgodnie z przepisami klasa drogi określa parametry, które należy uwzględnić przy jej projektowaniu. Opracowany projekt planu określa drogę 01 KDG jako drogę publiczną – teren drogi klasy głównej. Do czasu docelowej realizacji obwodnicy łączącej ulicę Szczecińską z ulicą Spokojną, dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako drogę klasy dojazdowej o przekroju poprzecznym: 1 x 2 pasy ruchu, chodniki dwustronne. Ulica zapewnia więc ciągłość dostępności komunikacyjnej terenów. Natomiast określenie kategorii drogi (droga wojewódzka, powiatowa, gminna) nie jest kompetencją planu miejscowego. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych zaliczenie drogi do danej kategorii następuje w drodze odrębnej uchwały odpowiedniego samorządu lokalnego.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Majewska
Arieta Majewska