

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXI/216/2016  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz.778, poz.904 i poz.961) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Giżynek*, wyłożonego w dniach od 19 maja do 17 czerwca 2016 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 01 lipca 2016 roku - 2 pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

**§ 2.** Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył powyższe uwagi.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w upadłości likwidacyjnej, dotycząca utrzymania 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 dopuszczania w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej i usługowej - uwaga uwzględniona - ustalenia projektu planu wskazując docelowe zagospodarowanie dopuszczały utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania, zgodnie z uwagą na rysunku planu nastąpiła korekta granic terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 66.KK, oraz terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem 15.MW/U;
- 2) uwaga zgłoszona przez Agencję Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie, właściciela działki o numerze 4 (obręb 14), dotycząca ograniczenia powierzchni terenów związanych z realizacją zadań własnych gminy (tereny usług oświaty oraz tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej) na rzecz terenów mieszkaniowych - uwaga nieuwzględniona - 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 zwyczajnej 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 opracowanym na podstawie Studium miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można określić, że w granicach Osiedla Giżynek przewidziano tereny do zamieszkania przez 5-10 tys. 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.