

**Uchwała Nr XLVII/431/97
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 21 października 1997r.**

w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Bydgoskiej - Robotniczej - Na Grobli.

Na podstawie art. 23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89,poz.415, zm.Dz.U. z 1996 r.Nr 106, poz. 496)
u c h w a ł a się, co następuje:

§ 1

Odrzuca się protesty do projektu zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic:Bydgoskiej - Robotniczej - Na Grobli, wniesione przez:

- p. Czesława Kwiatkowskiego
 zam. w Stargardzie Szczecińskim ul. Bydgoska 31/2
- p. Roberta Paducha
 zam. w Stargardzie Szczecińskim ul. Bydgoska 41/2
- p.Danutę Paduch
 zam. w Stargardzie Szczecińskim ul. Szewska 6/57

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Czarnieckiego 17.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIELEWICZ

Opinia Nr 88/97
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

UZASADNIENIE

Projekt zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Bydgoskiej - Robotniczej - Na Grobli, zwany w dalszej części „projektem zmiany planu”, był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie tj:

- pierwsze wyłożenie w okresie od 24.08.1995 r. do 14.09.1995 r.
- drugie wyłożenie w okresie od 7.05.1997 r. do 28.05.1997 r.

Zgodnie z art. 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w okresie wyłożenia i w terminie 14 dni po upływie wyłożenia „projektu zmiany planu” każdy, kto kwestionuje ustalenia w nim przyjęte mógł wnieść protest oraz każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w „projekcie zmiany planu”, mógł wnieść zarzut.

Po pierwszym wyłożeniu „projektu zmiany planu” do publicznego wglądu w okresie przewidzianym do składania protestów i zarzutów wpłynęły 3 zarzuty i 4 protesty. Powyższe zarzuty i protesty były przedmiotem sesji Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim, która w dniu 28 grudnia podjęła uchwałę Nr XXIV/247/95 w sprawie rozpatrzenia zarzutów, protestów i wniosków wniesionych do „projektu zmiany planu”.

Zgodnie z zapisem § 8 cytowanej uchwały wystąpiła konieczność dokonania zmiany w opracowanym „projekcie zmiany planu”.

„Projekt zmiany planu” po uwzględnieniu zarzutów i protestów został ponownie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) i wyłożony do publicznego wglądu od 7.05.1997 do 28.05.1997 r.

W okresie przewidzianym do składania protestów i zarzutów wpłynęły 3 protesty.

Protesty do „projektu zmiany planu” wnieśli:

1. p. Czesław Kwiatkowski

zam. w Stargardzie Szczecińskim ul. Bydgoska 31/2

Protest dotyczy:

- przesunięcia granic i powiększenia działek wokół posesji nr 29 i 31 przy ulicy Bydgoskiej,
- zlikwidowania uciążliwości drogi krajowej nr 10 między innymi przez wprowadzenie „ekranów”,
- nie uwzględnienia wszystkich zastrzeżeń złożonych w czasie pierwszego wyłożenia

Protest proponuje się odrzucić.

Uzasadnienie:

- postulowane przesunięcie granic i powiększenie działek wokół posesji nr 29 i 31 przy ul. Bydgoskiej nie jest korzystne jako rozwiązanie planistyczne z punktu widzenia całości opracowania, natomiast:
 - działki w kształcie zaproponowanym w „projekcie zmiany planu” spełniają wszelkie wymogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w prawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i

ich usytuowanie,

- po wnioskowanym przesunięciu granic, przyszłe zainwestowanie terenu oznaczonego symbolem MP.C 18/8 byłoby znacznie utrudnione,
 - proponowane przesunięcie granic spowodowałoby utrwalenie dotychczasowego nieuprządkowanego zagospodarowania terenu.
- droga krajowa nr 10, powodująca uciążliwości dla mieszkańców nie wchodzi w zakres opracowania „projektu zmiany planu”, a plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta zakłada budowę obwodnicy w celu zmniejszenia wymienionych uciążliwości,
- zmiany dokonane w „projekcie zmiany planu” przedstawionym po raz drugi do publicznego wglądu, uwzględniają wszystkie postulaty zgłoszone przez wnioskodawcę w trakcie pierwszego wyłożenia.
- Protesty wniesione do poprzedniej wersji „projektu zmiany planu” spowodowały wprowadzenie zmian polegających na:
- odstąpieniu od wydzielenia działek budowlanych oraz drogi dojazdowej na terenie oznaczonym MP.C 18/8
 - utrzymaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania tego terenu (ogrody przydomowe, teren zabaw dla dzieci),
 - ustanowieniu tego terenu jako rezerwy na cele budowlane do czasu zmiany przeznaczenia terenów położonych pomiędzy terenami opracowania a ul. Na Grobli,
- wobec tego protest jest niezasadny.

2. p. Robert Paduch

zam. w Stargardzie Szczecińskim ul. Bydgoska 41/2

Protest dotyczy zaproponowanej zmiany funkcji terenu MP.C 18/8, która likwiduje strefę ochronną dla zamieszkujących w budynku mieszkalnym nr 41 przy ul. Bydgoskiej i skutkuje pogorszeniem warunków mieszkaniowych.

Protest proponuje się odrzucić.

Uzasadnienie:

- „projekt zmiany planu” nie zmienia dotychczasowej jego funkcji.
- Zgodnie z **planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego** teren objęty opracowaniem w całości jest terenem o funkcji mieszanej oznaczonej symbolem MP.C18. Natomiast dotychczasowe zagospodarowanie dzierżawionego terenu MP.C 18/8 pod ogrody przydomowe przez mieszkańców między innymi budynku nr 41 przy ulicy Bydgoskiej, protestujący traktuje jako strefę ochronną przed wpływami przyszłego zainwestowania tego terenu obiektami przemysłowymi lub usługowymi.
- obawa protestującego o pogorszenie warunków mieszkaniowo - bytowych w momencie realizacji planu oraz możliwość zbliżenia inwestycji przemysłowych jest nieuzasadniona ponieważ w ustaleniach „projektu zmiany planu” znalazł się zapis, cyt: „na terenach o funkcji mieszanej w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów o funkcji mieszanej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują też dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów”.

3. p. Danuta Paduch

zam. w Stargardzie Szczecińskim ul. Szewska 6/57

Protest dotyczy:

- przyjęcia dla terenu oznaczonego symbolem MP.C18/8 funkcji mieszanej, co zdaniem protestującej spowoduje znaczne pogorszenie warunków mieszkaniowo - bytowych , ponieważ istnieje możliwość zlokalizowania inwestycji przemysłowych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zlikwidowanie dotychczasowej zieleni ochronnej,
- nie uwzględnienia warunków geotechnicznych, stanu zadrzewienia jak i braku jakiegokolwiek uzbrojenia terenu a także dojazdu.

Protest proponuje się odrzucić.

Uzasadnienie:

- „projekt zmiany planu ” nie zmienia dotychczasowej jego funkcji .

Zgodnie z **planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego** teren objęty opracowaniem w całości jest terenem o funkcji mieszanej oznaczonej symbolem MP.C18 a obszar w nim zawarty oznaczony w „projekcie zmiany planu” symbolem MP.C 18/8 nie stanowi „strefy ochronnej” czy „obszaru zabezpieczającego przed wpływami terenu o funkcji mieszanej” dla posesji nr 41 czy innych posesji przy ul. Bydgoskiej.

Obawa protestującej o pogorszenie warunków mieszkaniowo - bytowych w momencie realizacji planu oraz możliwość zblizenia inwestycji przemysłowych jest nieuzasadniona ponieważ w ustaleniach „ projektu zmiany planu ” znalazł się zapis, cyt: „na terenach o funkcji mieszanej w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów o funkcji mieszanej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują też dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów”.

- teren MP.C 18/8 stanowi rezerwę terenu na cele budowlane do udostępnienia po zmianie przeznaczenia terenów położonych pomiędzy terenem opracowania a ul. Na Grobli. Do czasu docelowego zagospodarowania utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Sposób zagospodarowania powyższego terenu w tym warunki geotechniczne, stan zadrzewienia, uzbrojenie , dojazdy, zostanie ustalony i uwzględniony w momencie opracowania planu szczegółowego dla pozostałej części terenu w kierunku ulicy Na Grobli, która nie weszła w zakres obecnego opracowania. Do „projektu zmiany planu” wprowadzono zapis o ochronie istniejącego starodrzewu.

Ustalenia projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze nie ujawniły negatywnych jej skutków.

W terminie przewidzianym do składania protestów i zarzutów Usługowo - Produkcyjna Spółdzielnia Pracy ul. Śląska 8 w Stargardzie Szczecińskim w „likwidacji”. wniosła **zarzut** do „projektu zmiany planu”, który pismem L.dz. 34/09/97 z dnia 16.09.97r. wycofała po uprzednim wynegocjowaniu z Zarządem Miasta porozumienia w sprawie zamiany części działki o numerze geodezyjnym 145, o powierzchni około 2.700 m² z przeznaczeniem pod projektowaną **drogę wewnętrzną** oznaczoną w projekcie zmiany planu symbolem **MP.C.18/3D**.

Treść porozumienia została przyjęta na posiedzeniu Zarządu Miasta w dniu 12.09.1997.

W związku z powyższym zarzut nie podlega rozpatrzeniu.

Na posiedzeniu w dniu 25.09.1997 r. Zarząd Miasta zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy rozpatrzył wniesione protesty i postanowił przedstawić Radzie Miejskiej projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia nie uwzględnionych w „projekcie zmiany planu” protestów

W związku z tym, że przyjęte rozwiązania nie naruszają interesu mieszkańców terenu objętego opracowaniem wnosi się o przyjęcie zaproponowanego w projekcie uchwały Rady Miejskiej sposobu rozpatrzenia **protestów** wniesionych do przedmiotowego „projektu zmiany planu”.

Z ca. PREZYDENTA MIASTA
d/s Polityki i Gospodarki

mgr Jan Dąbrowski
Członek Zarządu

