

UCHWAŁA Nr XXXII/310/96

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 3 września 1996r.

W sprawie przystąpienia do „II Edycji” zmian w „Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” - II edycja.

Na podstawie art. 12 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) oraz zgodnie z § 2 Uchwały Rady Miejskiej Nr XXXII/310/96 z dnia 3 września 96 w sprawie przeprowadzenia analizy wniosków złożonych o zmiany w planie ogólnym , Rada Miejska uchwala - co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzania „ II Edycji zmian” w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego , uchwalonym uchwałą Nr LXXXIII/451/94 z dn. 17 maja 1994r z późniejszymi zmianami .

§ 2

„II Edycja zmian” dotyczy obszaru miasta Stargardu Szczecińskiego w jego pełnych granicach administracyjnych i obejmuje tereny będące przedmiotem wniosków Nr Nr (numeracja wg. jednolitego „Rejestru wniosków o zmiany w planie”).

1. poz Nr 8 : - granica obszaru: obszar całego miasta Stargardu Szczecińskiego,
- przedmiot zmiany: rezerwa terenu dla obiektów systemu kanalizacyjnego na terenie miasta.
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,6,9 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
2. poz Nr 10: - granica obszaru: dz. nr geod. 610 , obr. 9 , Al. Gryfa - Letnia,
- przedmiot zmiany: zmiana przeznaczenia działki w celu jej podziału i zbycia ,
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,5,6,7,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
3. poz Nr 11 -granica obszaru : dz. nr geod.587 , obr. 9 , Osiedle Letnie (teren pod szkołę)
-przedmiot zmiany : zmiana funkcji terenu umożliwiajaca podział i zbycie ;
- zakres zmiany : zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,5,6,7,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),

4. poz Nr 17: - granica obszaru: dz. nr geod. 123 , obr. 13 , ul. Grunwaldzka,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji terenów z sadów i ogrodów działkowych na tereny mieszkaniowe,
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,5,6,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r)
5. poz Nr 20 : - granica obszaru: dz. nr geod. 121 , obr. 13 , ul. Grunwaldzka,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji terenów z sadów i ogrodów działkowych na mieszkaniowo-rzemieślnicze.
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,5,6,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r)
6. poz Nr 22: - granica obszaru: dz. nr geod. 197 , obr. 16 , ul. Niepodległości,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji z terenów parków i skwerów na tereny ogólnomieszkaniowe
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,5,6,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r)
7. poz Nr 26 : - granica obszaru: dz. nr geod. 123/1 , obr. 8 , Al. Żołnierza,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji części działki z terenów specjalnych (TS.B.9) na tereny obsługi komunikacyjnej
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,3,5,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
8. poz Nr 28: - granica obszaru: dz. nr geod. 202 , 203 , obr. 16 , ul. Niepodległości,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji z terenów parków i skwerów na tereny ogólnomieszkaniowe
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,5,6,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r)
9. poz Nr 29 : - granica obszaru: dz. nr geod. 132/1 , obr. 3 , ul. Łukowa,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji terenów z ogrodów działkowych na inne umożliwiające lokalizację zakładu kamieniarsko-betoniarskiego
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,4,5,6,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
10. poz Nr 30: - granica obszaru: dz. nr geod. 161 , obr. 11 , ul. Kasztelańska,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji terenów umożliwiającą dobudowę magazynu do istniejącego obiektu
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,4,5,6,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),

11. poz Nr 35 : - przedmiot zmiany: wprowadzenie do ustaleń planu kategorii, rodzajów i sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1, 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
12. poz Nr 40 : - granica obszaru: dz. nr geod. 181, obr. 1 , ul. Orzeszkowej,
- przedmiot zmiany: zmiana przeznaczenia działki z funkcji produkcyjno -
- składowej na działkę o funkcji dopuszczającej możliwość zabudowy mieszkaniowej
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,5,6,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
13. poz Nr 51 - granica obszaru : dz. nr geod. 121,122,123 . obr .1, ul.Podleśna;
- przedmiot zmiany : budowa lakierni samochodowej na terenach OM;
- zakres zmiany : zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,4,5,6,8,9,10,11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
14. poz Nr 60 : - granica obszaru: dz. nr geod. 48, 50 , obr.13 , ul. Grunwaldzka,
- przedmiot zmiany: odmowna decyzja dot. zabudowy działek
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,5,6,9 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
15. poz Nr 65: - granica obszaru: dz. nr geod. 82 , obr.13 , ul. C.Skłodowskiej - Robotnicza,
- przedmiot zmiany: zmiana w planie umożliwiającą podział działki o nr geod. 82 i wydzielenie garaży
- zakres zmiany : zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
16. poz Nr 70: - granica obszaru: tereny ozn. symb. MP.C18 ; MP.C23 ; MM.C13 ; MM.C16
- przedmiot zmiany: Tereny oznaczone symb. MP.C18 i MP.C23- uściślić sformułowania planu.Tereny oznaczone symb. MM.C13- teren po byłym wysypisku - zmiana przeznaczenia terenu na inne możliwe do realizacji. Tereny oznaczone symb. MM.C16 -teren budownictwa skoncentrowanego. Zmiana z uwagi na małą ilość terenów miejskich i wnioski DAKO
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),

17. poz Nr 71: - granica obszaru: tereny oznaczone symb. TS.B.9 ; OM.A.11 ; MM.B.11 ; MM.A.8 ; OM.A.18
- przedmiot zmiany: Tereny oznaczone symb. TS.B.9 - brak ustaleń ogólnych i szczegółowych. Tereny w rejonie ulic: Kościuszki, Podchorążych oznaczone OM.A.11 - uściślić ustalenia szczegółowe, istniejące zainwestowanie: teren wyrobiska, bez zabudowy, baza sprzętu MON. Tereny oznaczone symb. MM.B.11 ; MM.A.8 ; OM.A.18 - skorygować ustalenia planu dot. lokalizacji usług, handlu, nieuciążliwych obiektów.
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
18. poz Nr 72 : - granica obszaru: teren PKS , ul. Szczecińska,
- przedmiot zmiany: Określić w planie przeznaczenie terenu PKS przy ul. Szczecińskiej, oraz obiektów znajdujących się na tym terenie, z uwagi na zainteresowanie kupnem części terenu PKS przez dzierżawców pawilonów handl.-usługowych
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,3,6,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
19. poz Nr 73: - granica obszaru: tereny otwarte TO , MP.K.4
- przedmiot zmiany: Wykonanie druku planszy graficznej planów. Rozważyć i powtórnie przeanalizować zapisy w planie dotyczące terenów otwartych oraz opis symbolu MP.K.4 przy ul. Okulickiego. Sprawa zapisu w planie ogólnym na temat obojzku opracowania planu szczegółowego. Brak symboli na terenach otwartych oraz terenach upraw polowych.
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,3,6,8,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
20. poz Nr 75: - granica obszaru: dz. nr geod. 100 , ul. Gdyńska,
- przedmiot zmiany: zmiana funkcji z terenów produkcyjno - składowych na tereny mieszkalno - usługowe
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),
21. poz Nr 78: - granica obszaru: dz. nr geod. 120/3 ; 120/4 ; 120/6, obr. 13, ul. Grunwaldzka,
- przedmiot zmiany: zmiana z terenów sadów i ogrodów działkowych na tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych lub na tereny ogólnomieszkaniowe,

- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,3,5,6,9,10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),

22. poz Nr 80: - granica obszaru: dz. nr geod. 30 , obr. 13 , ul. Gdańska,
- przedmiot zmiany: zmiana, pozwalająca wybudować budynek mieszkalny,
- zakres zmiany: zgodnie z art. 10, ust. 1, pkt: 1,2,6,10
ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r),

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

c:\ac\wnioski\uchwala3.doc

Opinia Nr 60/96
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Magdalena Smolekuch

WYKAZ WNIOSKÓW DO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO Z 1995 r

Lp.	Data wpływu wniosku	Zgłaszający		Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Uwagi
		nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	adres			
1	2	3	4	5	6	7
8.	17.07.1995r	Biurow Projektów Budownictwa Komunalnego	Ul. Chodkiewicza 15 85-065 Bydgoszcz	Lokalizacja obiektów systemu kanalizacyjnego.		
10.	16.03.1995r	Zarząd Mieniem Komunalnym	Ul. Szczecińska 33 73-110 Stargard Szczeciński	Podział terenów mieszkaniowych na mniejsze działki umożliwiający ich zbycie. Al. Gryfa - Letnia.	293.9-610 Al. Gryfa - Letnia	
11.	27.06.1995r	Spółdzielnia Mieszaniowa	Osiedle Zachód A7 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana funkcji terenu - zagospodarowanie terenu projektowanej szkoły na Os. Letnia.	293.9-587 Os. Letnia	
17.	30.09.1995r	Mariusz Śmuga	Ul. Portowa 1/B/6 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana funkcji terenów z sadów i ogrodów działkowych na tereny mieszkaniowe.	293.13-123 Ul. Grunwaldzka	
20.	05.11.1995r	Ireneusz Mielczarek	Ul. Dworcowa 26/b/4 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana funkcji terenów z sadów i ogrodów działkowych na mieszkaniowo-ziemieślne	293.13-121 Ul. Grunwaldzka 70	

**WYKAZ WNIOSKÓW DO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO Z 1995 r**

Lp.	Data wpływu wniosku	Zgłaszający		Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Uwagi
		nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	adres			
1	2	3	4	5	6	7
22.	27.12. 1995r	Marek Juszczyk	UL E. Orzeszkowej 1 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana z terenów parków i skwerów na tereny ogólnie mieszkalniowe.	293.16-197 UL Niepodległości	
26.	13.11. 1995r	Wydział Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego	UL Czarnieckiego 17 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana części działki z funkcji terenów specjalnych (IS.B.9) na tereny obsługi komunikacji cyjnej.	293.3-123/1 Al. Żołnierza	
28.	21.02. 1996r	Jan Harchala	UL Niepodległości 7 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana funkcji terenów z parków i skwerów na tereny ogólnie mieszkaniowe.	293.16-202 293.16-203 UL Niepodległości	



**WYKAZ WNIOSKÓW DO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO Z 1995/96r**

Lp.	Data wpływu wniosku	Zgłaszający		Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Uwagi
		nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	adres			
1	2	3	4	5	6	7
29.	28.02. 1996r	Edward Kulawiak	UL. Andersa 17 B 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana funkcji terenów z ogrodów działkowych na inne umożliwiające lokalizację zakładu kamieniarsko - betoniarstwa.	293.3-132/1 UL Łąkowa	
30.	26.02. 1996r	OKRĘGOWA SPÓŁDZIELNIA MLECZARSKA	UL. Barnima 5 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana w planie - możliwość budowy magazynu od strony ul. Kasztelańskiej na terenach centralnych miasta (SMA 15).	293.11-161 UL Kasztelańska	
35.	18.04. 1996r	Wydział Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego	UL Czarnieckiego 17 73-110 Stargard Szczeciński	Wyodrębnienie do ustalenia planu kategorii, rodzajów i sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu.		
40.	17.05. 1996r	Szulban Czesław	UL. Wązywna 25 73-110 Stargard Szczeciński	Zmiana przeznaczenia działki z funkcji produkcyjno- -składowej na działkę o funkcji dopuszczającej możliwość zabudowy mieszkaniowej.	293.1-181 UL Orzeszkowej	



**WYKAZ ODMOWNYCH DECYZJI I OPINII WYDANYCH NA PODSTAWIE
PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO**

Lp.	INWESTOR	ADRES LOKALIZACJI	RODZAJ INWESTYCJI	SYMBOL W PLANIE	ZNAK SPRAWY I DATA
51.	Sieradzan P.	Ul.Podleśna	Budowa lakierni samochodowej.	TO	RU.I.2w/7326/170/95 05.05.1995r (opinia)
60.	Maksel Kazimierz Ul.B.Prusa 1/2	Ul.Grunwaldzka	Zabudowa działek nr.geod.48, 50	RP	RU.II.3w/7326/197/94 07.07.1994r
65.	WGN w/m	Ul.C.Sklodo- wskiej -Robotnicza	Podział działki o nr.geod.82 i wydzielenie garaży.	OM.C17	RU.I.7w/7326/67/95 09.03.1995r

C:\ac\wnioski\odmowy\ooo112.doc



**WYKAZ WNIOSKÓW DO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO Z 1994 R.
ZGŁOSZONYCH PRZEZ PRACOWNIKÓW WYDZIAŁU RU W 1996 R.
ORAZ PRZEZ MIESZKAŃCÓW MIASTA STARGARDU SZCZEC.**

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jedn. organizacyjnej zgłaszającego	Adres zgłaszającego	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Uwagi
70.	21.03.96	p. M.Okoń wydział RU	Urząd Miasta Stargard Szczec.	Tereny oznaczone symb. MP.C18 i MP.C23 - uściślić sformułowania planu. Tereny oznaczone symb. MM.C13 - teren po byłym wysypisku - zmiana przeznaczenia terenu na inne możliwe do realizacji. Tereny oznaczone symb. MM.C16 -teren budownictwa skoncentrowanego. Zmiana z uwagi na małą ilość terenów miejskich i wniosek DAKO.	MP.C18 MP.C23 MM.C13 MM.C16	
71.	25.03.96	p. M.Puchala wydział RU	Urząd Miasta Stargard Szczec.	Tereny oznaczone symb. TS.B.9 - brak ustaleń ogólnych i szczegółowych. Tereny w rejonie ulic: Kościuszki, Podchorążych oznaczone OM.A.11 -uściślić ustalenia szczegółowe, istniejące zainwestowanie: teren wyrobiska, bez zabudowy, baza sprzętu MON. Tereny oznaczone symb. MM.B.11 ; MM.A.8 OM.A.18 -skorygować ustalenia planu dot. lokalizacji usług, handlu, nieuciążliwych obiektów.	TS.B9 OM.A.11 MM.B.11 MM.A.8 OM.A.18	
72.	25.03.96	p. .Grużewska	Urząd Miasta Stargard Szczec.	Określić w planie przeznaczenie terenu PKS przy ul.Szczecińskiej, oraz obiektów znajdujących się na tym terenie, z uwagi na zainteresowanie kupnem części terenu PKS przez dzierżawców pawilonów handl.-usługowych		



73.	25.03.96	p.U.Wieczorek	Urząd Miasta Stargard Szczec.	Wykonanie druku planszy graficznej planów. Rozważyć i powtórnie przeanalizować zapisy w planie dotyczące terenów otwartych oraz opis symbolu MP.K.4 przy ul. Okulickiego. Sprawa zapisu w planie ogólnym na temat obowiązku opracowania planu szczegółowego. Brak symboli na terenach otwartych oraz terenach upraw polowych.	Tereny otwarte TO MP.K.4	
75.	28.05. 1996r	Maciej Bujko Agnieszka Adamczyk	Os.Zachód A/2/f/5 Stargard Szczec. ul.Krzywoustego 5/21 Stargard Szczec.	Zmiana funkcji z terenów produkcyjno-składowych na tereny mieszkalno - - usługowe.	dz.nr geodez. 100 ul. Gdyńska 28	
78.	11.05. 1996r.	Wiesław Kaliszczak	ul.Nowakowskie- go 4/c/4 Stargard Szczec.	Zmiana z terenów sadów i ogrodów działkowych na tereny podmiejskich zespółów mieszkaniowych lub na tereny ogólnomie - szkaniowe.	dz. nr geodez. 120/3 120/4 120/6 obr. nr 13 ul.Grunwaldzka	
80.	19.06. 1996r	Bogusława i Wiesław Polańscy	ul. Gdańska 6 Stargard Szczeciński	zmiana, pozwalająca wybudować budynek mieszkalny w tym samym miejscu, a budowa domu w tym samym miejscu jest niemożliwa, ponieważ obecny dom jest współ - własnością z sąsiadem więc bez jego zgody nic nie można zrobić.	dz. nr geodez. 30 obr. nr 13 ul. Gdańska	

c:\ac\wnioski\odmowy\odm5.doc



Uzasadnienie

dot. uchwały w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obszarów, w odniesieniu do których wnioski zgłoszone o zmiany w planie zostały przeanalizowane i zaopiniowane jako przyjęte do rozpatrzenia.

Z dniem 01.01.1995 r. weszły w życie przepisy nowej ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.), zobowiązujące zarządy gmin do przeprowadzania analizy wniosków o zmiany w obowiązujących na obszarze gmin planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z brzmieniem art. 31.1 cyt. ustawy zarząd gminy dokonuje oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przedstawia radzie, co najpóźniej raz w okresie kadencji, wyniki tej oceny.

Ponieważ w okresie od uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 17.05.1994 r. do dnia dzisiejszego - tj. 09.07.1996 r. wpłynęło łącznie 91 wniosków o zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego, stąd niezbędnym było przeprowadzenie analizy tychże wniosków.

Wyniki analizy pozwoliły pogrupować złożone przez mieszkańców wnioski na poszczególne grupy tematyczne, w oparciu o **względy społeczne wynikające z ew. skutków przyjęcia poszczególnych rozwiązań proponowanych przez wnioskodawców**, dla których analiza wykazała możliwość wystąpienia konfliktu pomiędzy indywidualnym interesem obywatela a interesem ogólnomiejskim.

Niniejsze uchwały dotyczą pakietu wniosków rozpatrzonych pozytywnie i zakwalifikowanych do skierowania dla Rady Miejskiej celem podjęcia uchwał:

1. o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, dla terenów oznaczonych w w/w planie symbolem „TO”;
2. o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, dla terenów oznaczonych w w/w planie symbolem „MM”;
3. o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”;
4. o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, II - Edycja (dla terenów nie ujętych w uchwałach i.w.).

Uzasadnienie dot. uchwały w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obszarów, w odniesieniu do których wnioski zgłoszone o zmiany w planie zostały zaopiniowane jako przyjęte do rozpatrzenia.

Osobną uchwałą rozpatrzono wnioski zakwalifikowane jako przeanalizowane negatywnie, wobec których należy podjąć uchwałę w sprawie odrzucenia tych wniosków i o odmowie przystąpienia do dokonania zmian w „Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”,.

Ponieważ z wnioskiem o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego, **może wystąpić każdy** (zgodnie z brzmieniem art.12 ust.2 cyt. ustawy) - dlatego też wykonanie analizy złożonych wniosków jest niezbędne dla zapewnienia prawidłowego wykorzystania środków budżetowych przeznaczonych na planowanie przestrzenne .

Uzasadnienia szczegółowe do poszczególnych uchwał :

Ad. 1 : o przystąpieniu do sporządzania zmian w ”Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego „dla terenów oznaczonych w w/w planie symbolem „TO”” :

Generalnie uchwała ma na celu dokonanie zróżnicowania ustaleń planistycznych dla wszystkich tzw. „terenów otwartych „ **oznaczonych w planie symbolem „TO”** , na których obecnie obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz zakaz grodzenia działek. W wyniku sporządzania zmian do planu przeanalizowane być powinny możliwości zróżnicowania zapisów dla TO w oparciu o związki funkcjonalno-przestrzenne zachodzące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów „TO „ , z ewentualnym dopuszczeniem form i funkcji zabudowy nie powodujących konfliktów z uwagi zarówno na rodzaj obiektu budowlanego, jak i z uwagi na sposób ingerencji w przestrzeń widokową otwartych terenów zielonych stanowiących cenne naturalne zaplecze tzw. *miękkiej turystyki* z wykorzystaniem walorów przyrodniczo - krajobrazowych .

Ponadto , dla umożliwienia planowania zadań inwestycyjnych na części terenów „TO” wyselekcjonowanych na zasadach j.w. , niezbędne będzie określenie dla nich w zależności od potrzeb (zgodnie z art.10 ust.1 pkt.1 ustawy o zagosp. przestrz.) :

1. nowego przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ,
2. linii rozgraniczających ulice , place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi ,
3. tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny ,

Uzasadnienie dot. uchwały w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obszarów, w odniesieniu do których wnioski zgłoszone o zmiany w planie zostały zaopiniowane jako przyjęte do rozpatrzenia.

4. granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ,
 5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury ,
 6. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów , a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy ,
 7. zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane
 8. szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych ,
 9. tereny, dla których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych ,
 10. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu ,
 11. granice obszarów :
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych .
- oraz prognozę skutków wpływu na środowisko a także stawkę procentową z art.36.3.

Ad. 2 : o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego ,, dla terenów oznaczonych w w/w planie symbolem „MM” :

Generalnie zmiana dotyczy rozwinęcia treści obecnych ustaleń planistycznych dla kategorii terenów „wyłącznie mieszkaniowych” tj. oznaczonych w planie symbolem „MM” - poprzez wprowadzenie nowych zapisów dopuszczających pozostawienie i dalsze użytkowania istniejących na tych terenach przed dniem 17 maja 1994 r obiektów handlowo- usługowych , nie sprzecznych z poprzednim planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, a także dopuszczających zagospodarowanie działek powstałych w wyniku rozgraniczeń i podziałów działek komunalnych dokonanych w oparciu o opracowania planistyczne wykonane przez Urząd Miejski w celu ich zagospodarowania i urządzenia (RDS).

Uzasadnienie dot. uchwały w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obszarów, w odniesieniu do których wnioski zgłoszone o zmiany w planie zostały zaopiniowane jako przyjęte do rozpatrzenia.

Ponadto, z uwagi na konieczność złagodzenia potencjalnych konfliktów wśród lokalnych społeczności w osiedlach domków jednorodzinnych, które mogą powstać na tle uchwalenia zapisów dopuszczających pozostawienie często przypadkowych obiektów usługowo-handlowych w zespołach zabudowy jednorodzinnej, niezbędnym będzie określenie przy sporządzaniu zmian dla terenów „MM” dodatkowych zapisów ustalających jednoznacznie:

Zgodnie z art.12 ust.1 pkt. 6 ustawy: lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

pkt.10 ustawy: tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

jako przepis prawa gminnego zapisany w ustaleniach zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 3 : o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego „dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas „Gt” , „Zt” , „Zo” , „Lg” ;

Generalnie uchwała dotyczy pkt.10 ustawy tj potrzeby określenia tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas „Gt” , „Zt” , „Zo” , „Lg” ; tj. ulic zbiorczych głównych, zbiorczych obszarowych i lokalnych głównych ; w sporządzanych zmianach do planu ogólnego dla tych pasów drogowych należy określić zasady tymczasowego użytkowania i urządzenia terenu , w sposób umożliwiający w przyszłości realizację docelowego sposobu zagospodarowania .

Uzasadnienie dot. uchwały w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obszarów, w odniesieniu do których wnioski zgłoszone o zmiany w planie zostały zaopiniowane jako przyjęte do rozpatrzenia.

**Ad.4 : o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Stargardu Szczecińskiego",
II - Edycja (dla terenów nie ujętych w uchwałach j.w.) .**

Generalnie uchwała dotyczy puli wniosków zgłoszonych przez mieszkańców a które nie weszły w zakres wcześniejszych uchwał o przystąpieniu do sporządzania zmian w "Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Stargardu Szczecińskiego", .

Wnioski te zostały zakwalifikowane w wyniku przeprowadzonej analizy jako przyjęte do rozpatrzenia lecz ostatecznie o przystąpieniu do zmian proponowanych przez Wnioskodawców rozstrzyga Rada Miejska - zgodnie z art. 12 ust.1 cyt.ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .

W uchwale określony został (zgodnie z wymogiem art.12 ust.1 cyt.ustawy) dla każdego z tych wniosków przedmiot, zakres oraz granice obszaru objętego wnioskiem .

Z formalno-prawnego punktu widzenia , procedura planistyczna określona w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym daje Radzie Miejskiej możliwość wybiórczego rozstrzygania o każdym z wniosków osobno (przeznaczając go lub nie jako przedmiot zmian w planie) ; z technicznego zaś punktu widzenia, możliwe jest również połączenie puli takich wniosków w jedną „Edycję zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego” , .

Obecna „Edycja ...” , będzie już II-ga grupowa edycją zmian, przy czym I-sza miała miejsce w grudniu 1994 r (uchwała Nr VII/71/94 z dnia 01 grudnia 1994r Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w sprawie zatwierdzenia zmian w „Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Stargardu Szczecińskiego” .