

Uchwała Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 listopada 1995 r.

o usunięciu naruszenia prawa w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Stargardu Szczecińskiego, ograniczonego ulicami: W. Polskiego, M. Konopnickiej, Dworcowa, A. Mickiewicza.

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16, poz. 95 zmiany: z 1990 r. Dz. U. Nr 34, poz. 199, Dz. U. Nr 43, poz. 253, Dz. U. Nr 89, poz. 518, z 1991 r. Dz. U. Nr 4, poz. 18, Dz. U. Nr 110, poz. 473, z 1992 r. Dz. U. Nr 85, poz. 428, Dz. U. Nr 100, poz. 499, z 1993 r. Dz. U. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Dz. U. Nr 122, poz. 593 i z 1995 r. Dz. U. Nr 74, poz. 368 z 1995 Dz. U. Nr 124 poz. 601/ Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwała, co następuje:

§ 1

Potwierdza się, iż plansza podstawowa planu do uchwały Nr VII/72/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 01 grudnia 1994r. w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia Stargardu Szczecińskiego, ograniczonego ulicami: W. Polskiego, M. Konopnickiej, Dworcowa, A. Mickiewicza, jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały wraz z korektą przeznaczenia działki Nr 19 w obszarze E 7H dokonana przez Radę Miejską w dniu 01.12.1994r.

§ 2

W tekście planu w dziale "2. Ogólne ustalenia planu" skreśla się punkty 2.1.4 i 2.1.7, jako mogące powodować rozbieżności interpretacyjne w realizacji planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

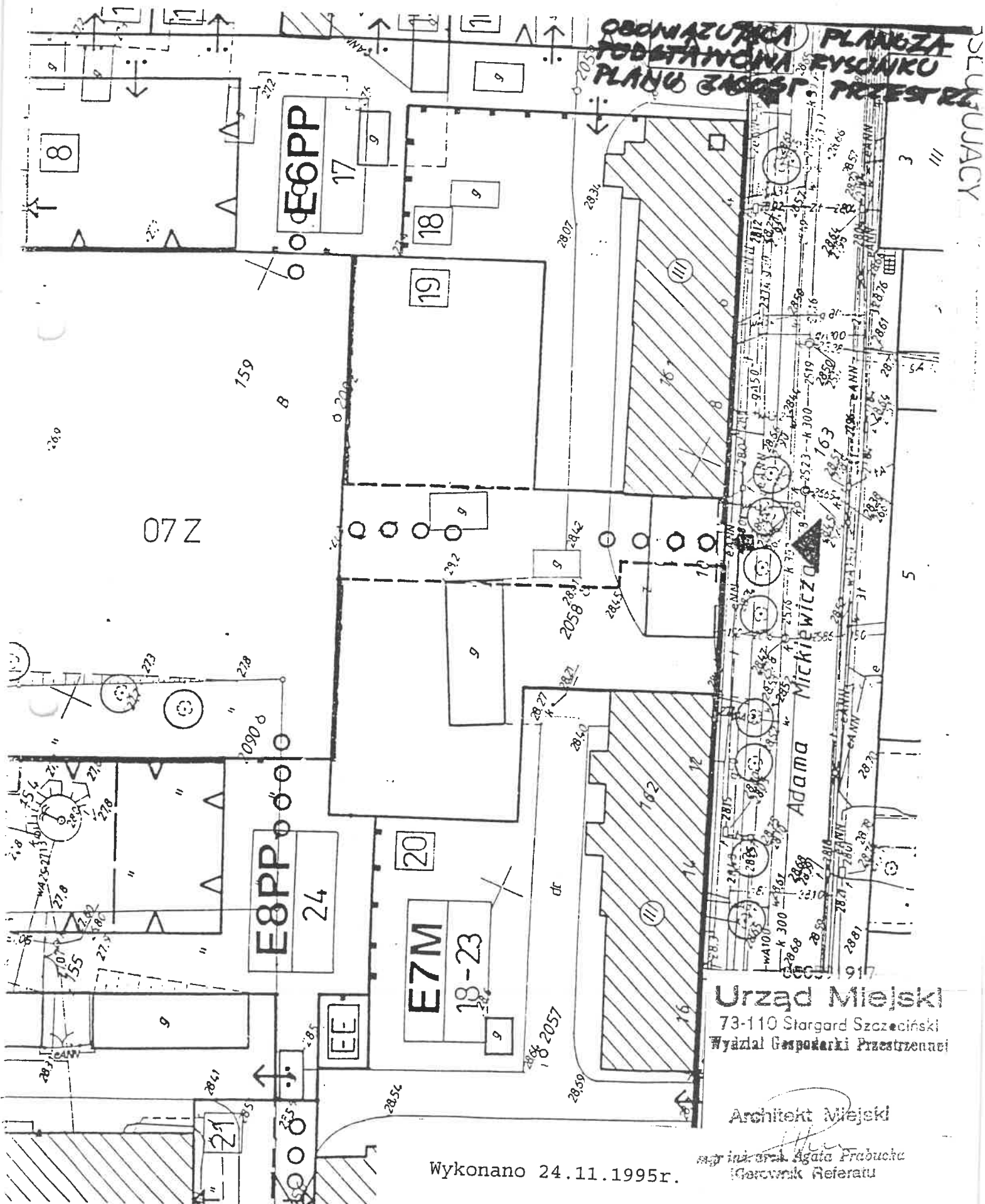
Opinia Nr 157/95
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
Rada Prawny

mgr Monika Kaszyńska-Skiba

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

Załącznik do UCHWAŁY Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 28.11.1995r.



Uzasadnienie

- - - - -

- I. W dniu 01 grudnia 1994r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę Nr VII/72/94 zatwierdzającą szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Stargardu Szczecińskiego ograniczonego ulicami: W.Polskiego, M.Konopnickiej, Dworcową, A.Mickiewicza.
- II. Głosowanie to poprzedziła dyskusja. Szczegółowo omówione były wnioski i stanowiska Komisji Rady wypracowane podczas wcześniejszych posiedzeń. Komisje rozpatrywały projekt przedmiotowego planu, którego fragment pierwotnego rysunku dla obszaru E 7M zawiera Załącznik A do niniejszego uzasadnienia.
- Podczas sesji do dyskusji i omówienia przedstawiono następujące wnioski:
1. Wniosek Komisji Rynku o "przeznaczenie działki Nr 19 o powierzchni około 1.580 m² w obszarze E7 M pod zielenią osiedlową",
 2. Wniosek Komisji Gospodarczej o "uwzględnieniu powtórnego podziału terenu przy ul.Mickiewicza, Słowackiego, Piłsudskiego z przeznaczeniem pod zielenią".
- III. Przedstawiono również - jako trzeci wniosek - stanowisko Zarządu Miasta z dnia 30.11.94r, odczytane przez Przewodniczącego Rady.
- Stanowisko to pokrywało się z wnioskiem Komisji Rynku i dotyczyło "zmiany przeznaczenia działki, oznaczonej w planie Nr 19 w obszarze E7 M, z mieszkaniowo-usługowej, na powiększenie zieleni wewnątrz kwartału E" ; zawierało załącznik graficzny (Zał. B do niniejszego uzasadnienia).
- IV. Wnioski wymienione z p.II i p.III niniejszego uzasadnienia wypracowane zostały w celu uwzględnienia uwag i wniosków do projektu planu zgłoszonych przez mieszkańców: Pana Stanisława Leszczyńskiego i Pana Romualda Wieczorkowskiego.
- V. Po przedstawieniu w/w wniosków i odczytaniu w/w stanowiska Zarządu Miasta, Autor planu poproszony został o ustosunkowanie się do wszystkich uwag i wniosków zgłoszonych do projektu planu, w tym szczególnie do wniosków w/w Komisji i Zarządu Miasta.

W swoim szczegółowym omówieniu sposobu uwzględnienia zgłoszonych wniosków, Autor zaznaczył, iż zmiana przeznaczenia działki Nr 19 w obszarze E 7M z mieszkalno-usługowej na zielen dla mieszkańców, pociągnie za sobą konieczność korekty nie tylko w tekście planu, ale i spowoduje korektę geometrii granic działek w rejonie obszaru oznaczonego E 7M. Proponował też wariant polegający na oparciu dolnej granicy obszaru 07 Z na tylnej ścianie budynku gospodarczego-garaży znajdujących się na terenie posesji przy ul. Mickiewicza 12, z przyłączeniem przeważającej części działki Nr 19 dla działek sąsiednich (tj. Nr 18 i 20), co pociągnie za sobą korektę geometrii granic działek w rejonie obszaru oznaczonego jako E 7M.

O wpływie przyjęcia tych wniosków na ostateczny kształt planu Rada została szczegółowo poinformowana przed ostatecznym przegłosowaniem tych wniosków. Zarząd Miasta podtrzymał swoje stanowisko zgłoszone wcześniej (zostało to odnotowane w protokole z sesji Rady Miejskiej).

Stanowisko Zarządu Miasta zostało ostatecznie przegłosowane w ramach głosowania nad zgłoszonymi i omówionymi na sesji wnioskami.

Po uchwaleniu, plan przesłany został wraz z uchwałą Rady Miejskiej Wojewodzie Szczecińskiemu.

Materiał przesłany Wojewodzie zawierał korektę przeznaczenia działki Nr 19 w obszarze E 7M. Poprzez odpowiedni zapis w ustaleniach tekstu planu oraz usunięciu linii zabudowy i bram przejazdowych w rysunku planu jednoznacznie wyłączyło to teren działki Nr 19 spod możliwości zabudowy. Działka przeznaczona została na zielen ogólnodostępną dla mieszkańców z przejściem pieszym do zieleni publicznej 07 Z - (kopia tego fragmentu stanowi Zał. C do niniejszego uzasadnienia).

- VI. Plan, jako uchwalony prawidłowo - skierowany został do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego i został opublikowany w Dz.Urzędowym Nr 15 z dnia 12 grudnia 1994r. pod pozycją 136 i wszedł w życie z dniem 27 grudnia 1994r, po 14 dniach od daty publikacji. Projektant mógł przystąpić do wkreślenia rysunku planu na matrycę foliową.
- Z uwagi na przyjęte po dyskusji na sesji w dniu 01 grudnia 1994r. poprawki, których wprowadzenie w zakresie korekty geometrii działek w obrębie terenu E 7M było przez

Projektanta Planu szczegółowo na sesji omówione, zostały te poprawki w zakresie korekty geometrii granic działek (j.w.) wprowadzone przez Projektanta Planu przy wkreślaniu na matrycę foliową.

Ostateczny materiał przekazany przez Projektanta do Urzędu Miejskiego zawierał również tę poprawkę omówioną na sesji w dniu 01.12.94r. (Załącz. D do niniejszego uzasadnienia).

Identyczny egzemplarz planu przekazany został Wojewodzie Szczecińskiemu - jako uzupełniający dokumentację formalno - prawną i projektową i jak dotychczas jest obowiązujący.

Tym samym egzemplarzem od stycznia 1995r. posługuje się Urząd Miejski.

VII. Wskutek skarg zgłoszonych do Przedowniczacego Rady przez Pana Stanisława Leszczyńskiego i Romualda Wieczorkowskiego, którzy kwestionowali ustalenia tekstu i rysunku planu dla terenu działki Nr 19 w obszarze E 7M sprawą zajęła się podkomisja Rady na posiedzeniu w dniu 27.10.1995r. Podkomisja zakwestionowała różnice w przebiegu granic w strefie obszaru E 7 M.

VIII. Rozpatrująca sprawę w dniu 17.11.95r. Komisja Rewizyjna uznała, iż na sesji w dniu 01.12.1994r. "zgłoszone uwagi przez projektanta planu nie zostały przyjęte przez Radę", a "wniosek Zarządu Miasta nie zawierał zmian zgłaszanych przez projektanta planu" więc "w świetle podjętej uchwały przez Radę złożona skarga w zakresie zmiany granicy (zakreślonej czerwonym kolorem) jest zasadna".

Niezależnie więc od rozstrzygnięć merytorycznych planu w odniesieniu do zasad kształtowania struktury przestrzennej, równie istotnym okazał się wątek formalny w procedurze opracowywania planu.

IX. Jednocześnie, z uwagi na stanowisko Urzędu Wojewódzkiego zajęte po dokonaniu w listopadzie br. powtórnej weryfikacji całości dokumentacji projektowej i formalno-prawnej (na wniosek złożony do Wojewody Szczecińskiego przez p.Zofię Leszczyńską) - niezbędne staje się anulowanie zapisów p. 2.1.4. i 2.1.7. zawartych w dziale "ustalenia ogólne" planu, jako mogących powodować rozbieżności interpretacyjne w realizacji planu (treść zapisów zawiera załącznik E do niniejszego uzasadnienia).

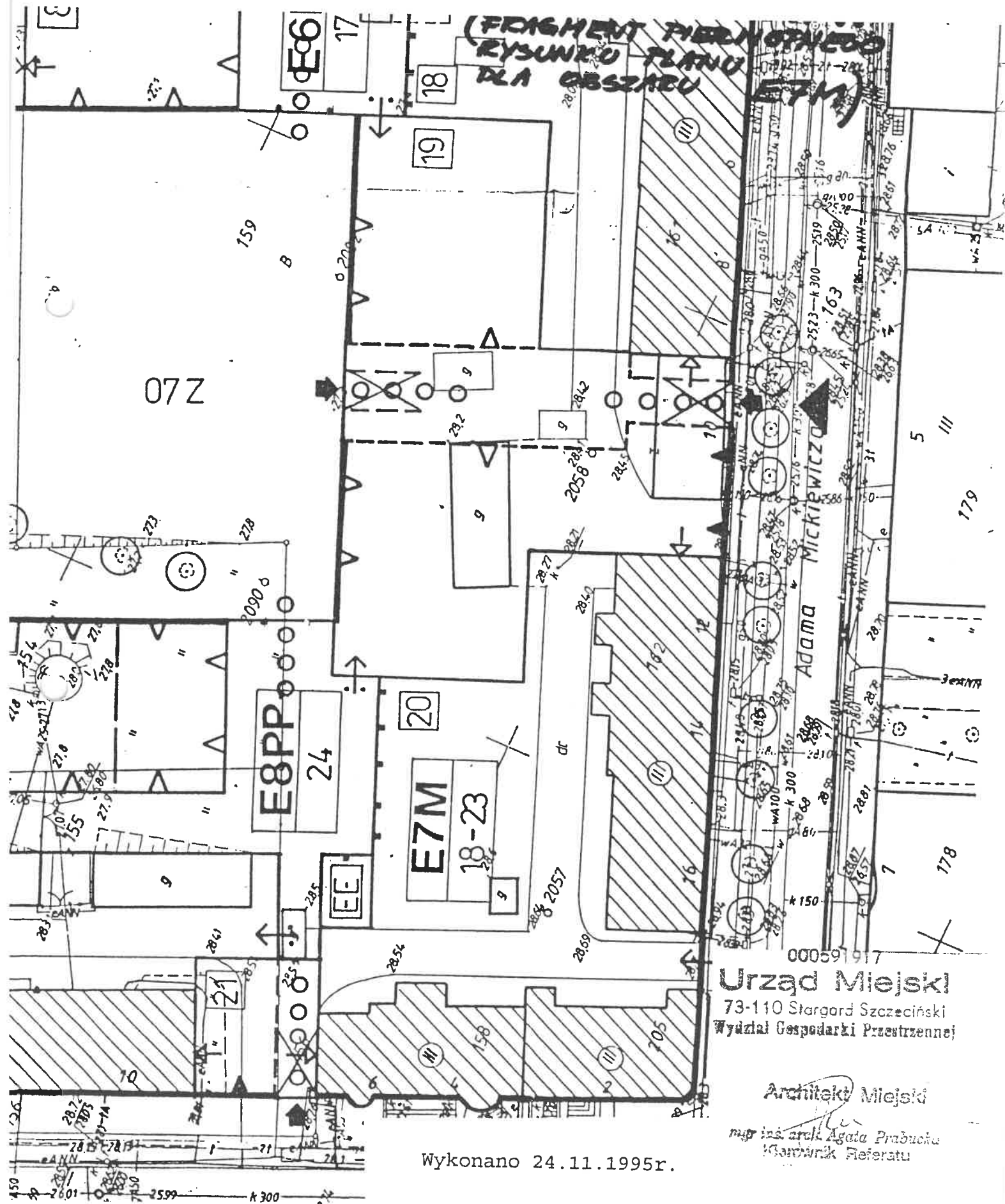
- X. Reasumując, w wyniku stanowiska zajętego przez Komisję Rewizyjną w dniu 17.11.br. oraz stanowiska Urzędu Wojewódzkiego z dnia 21.11.br. - celowym staje się podjęcie uchwały o potwierdzeniu właściwej planszy podstawowej rysunku planu oraz wyłączenie tych zapisów ustaleń planu, które mogłyby powodować kolejne rozbieżności interpretacyjne w trakcie realizacji planu na obszarze objętych nim kwartałów.

1. F. P. W.

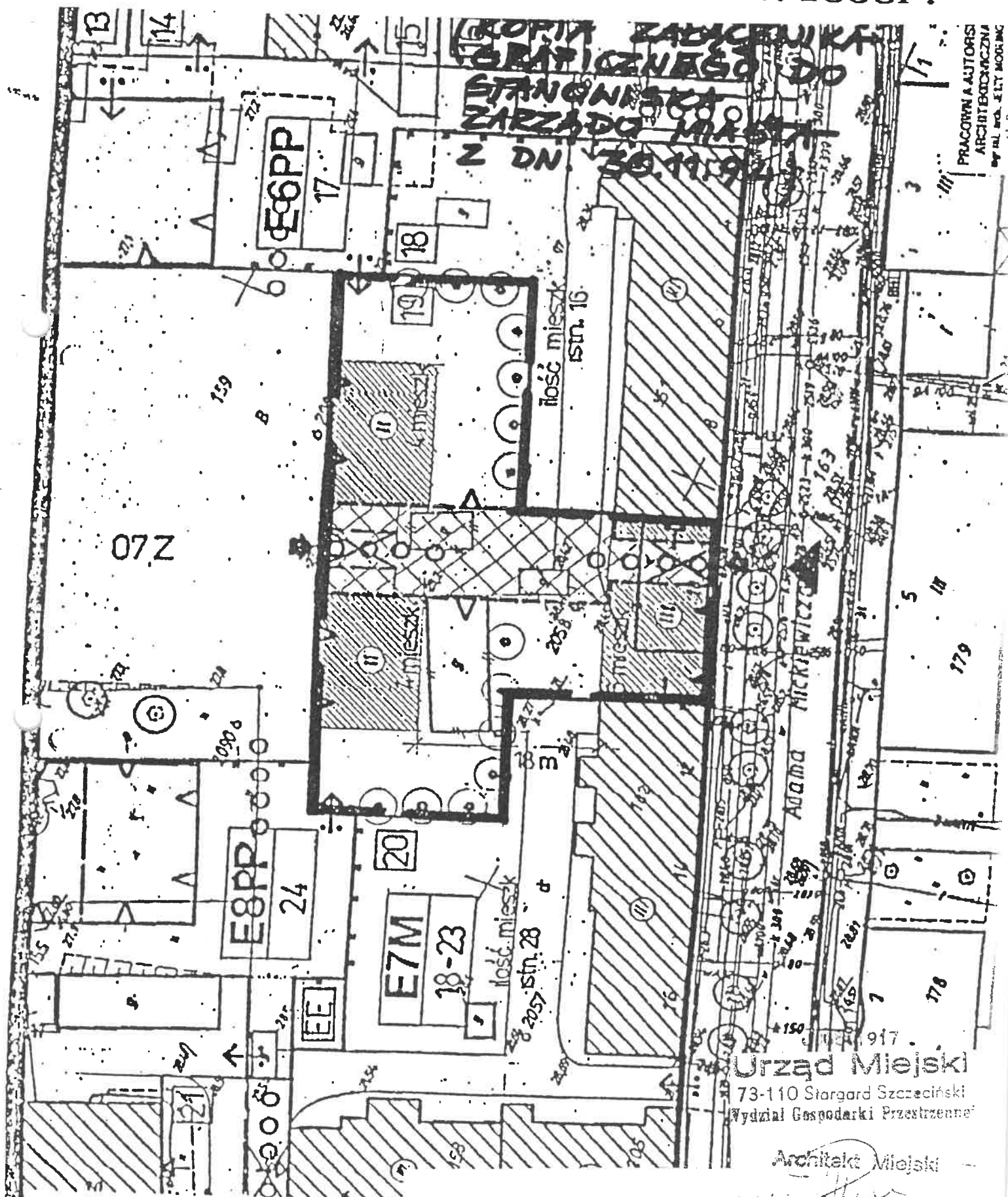
Z c.d. PREZYDENTA MIASTA
d/s Polim. Gospodarczej

mgr Jan Dąbrowski
Członek Zarządu

Załącznik A do uzasadnienia
UCHWAŁY Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 28.11.1995r.

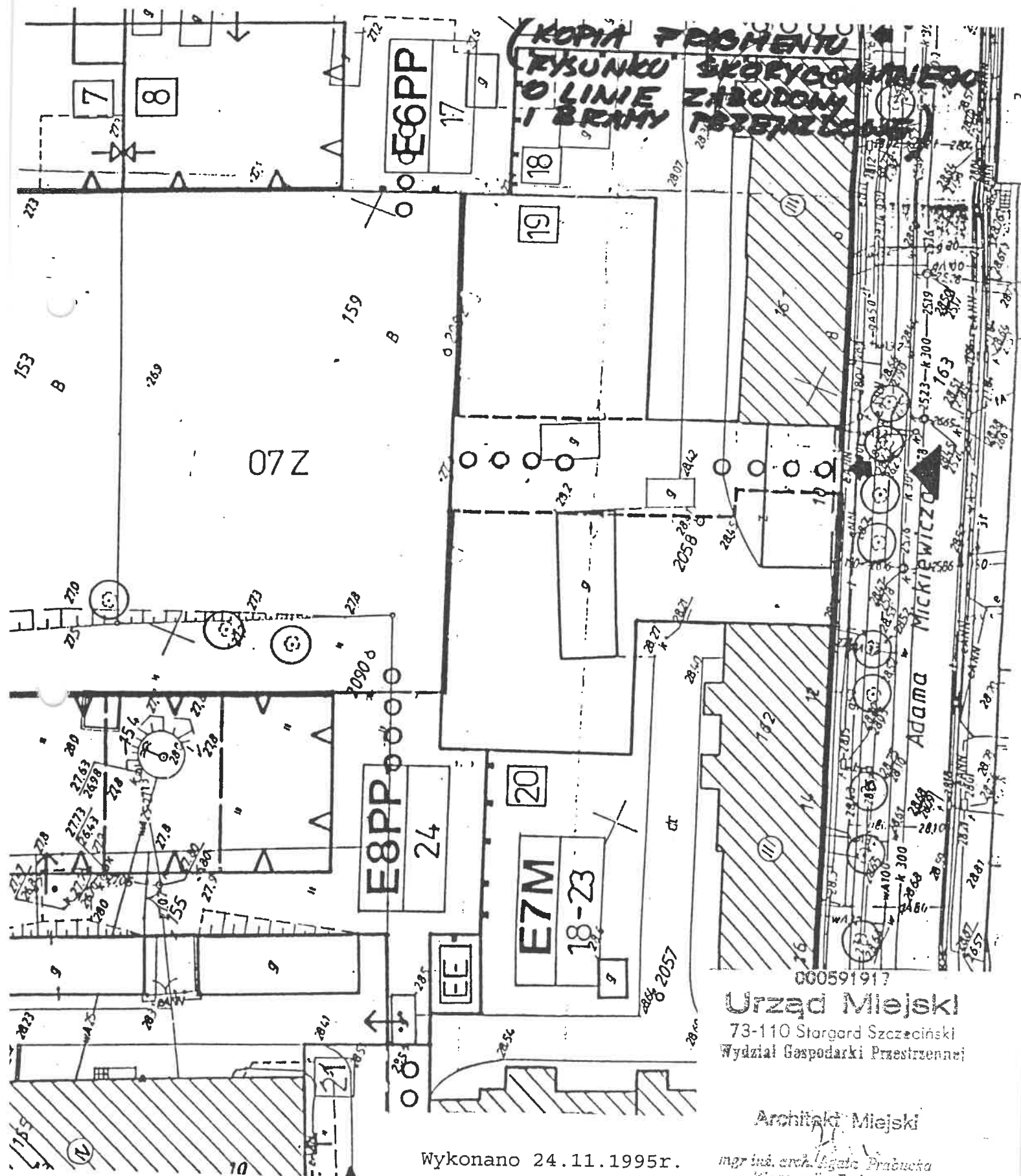


Załącznik B do uzasadnienia
UCHWAŁY Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 28.11.1995r.



Wykonano 24.11.1995r.

Załącznik C do uzasadnienia
UCHWAŁY Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 28.11.1995r.



**Załącznik E do uzasadnienia
UCHWAŁY Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 28.11.1995r.**

2. OGÓLNE USTALENIA PLANU

**(FRAGMENT USTALEN
OGÓLNYCH PLANU)**

2.1. ZASADY REGULACJI I WYODRĘBNIEŃ DZIAŁEK

- 2.1.1. Podstawowym podziałem terenu, jest wyznaczenie linią rozgraniczającą (regulacyjną) terenów publicznych niezabudowanych takich jak: ulice i place, zieleni ogólnodostępna, przejścia publiczne.
- 2.1.2. Ustala się zasadę wyodrębniania działek budowlanych (parceli) dla poszczególnych obiektów przeznaczonych do utrzymania (adaptacji) lub dla nowej zabudowy uzupełniającej.
- 2.1.3. Dla obsługi wydzielonych w kwartałach działek budowlanych wyodrębnia się niezabudowane tereny wspólnego użytkowania (o charakterze półpublicznym) mogące pełnić funkcję dojazdu, dojścia, parkowania i zieleni dla mieszkańców (użytkowników).
- ✓ 2.1.4. Obowiązujący w planie jest podział wyznaczający tereny publiczne i półpubliczne, natomiast granice pomiędzy działkami mogą podlegać przekształceniom polegającym na:
- łączeniu działek
 - podziale na mniejsze
 - korekcie granicy sąsiednich działek
- ✓ pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe nie regulują w/w zagadnień w sposób obowiązujący.
- 2.1.5. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie sąsiednich (kilku) parceli wyznaczonych w planie pod warunkiem zgodnej woli użytkowników (właścicieli) oraz utrzymania ustaleń obowiązujących w planie.
- 2.1.6. Dopuszcza się podział wyznaczonych działek na mniejsze pod warunkiem utrzymania obowiązujących ustaleń planu i określonych warunków zabudowy. W przypadku podziału działki do zainwestowania wymagana jest (wspólna) inwestycja na zasadzie współwłasności.
- ✓ 2.1.7. Korekta granicy sąsiednich działek oznacza zmianę geometrii podziału, lecz nie obniża wartości żadnej z nich oraz nie narusza warunków zabudowy i obowiązujących ustaleń planu.

000591917

Urząd Miejski

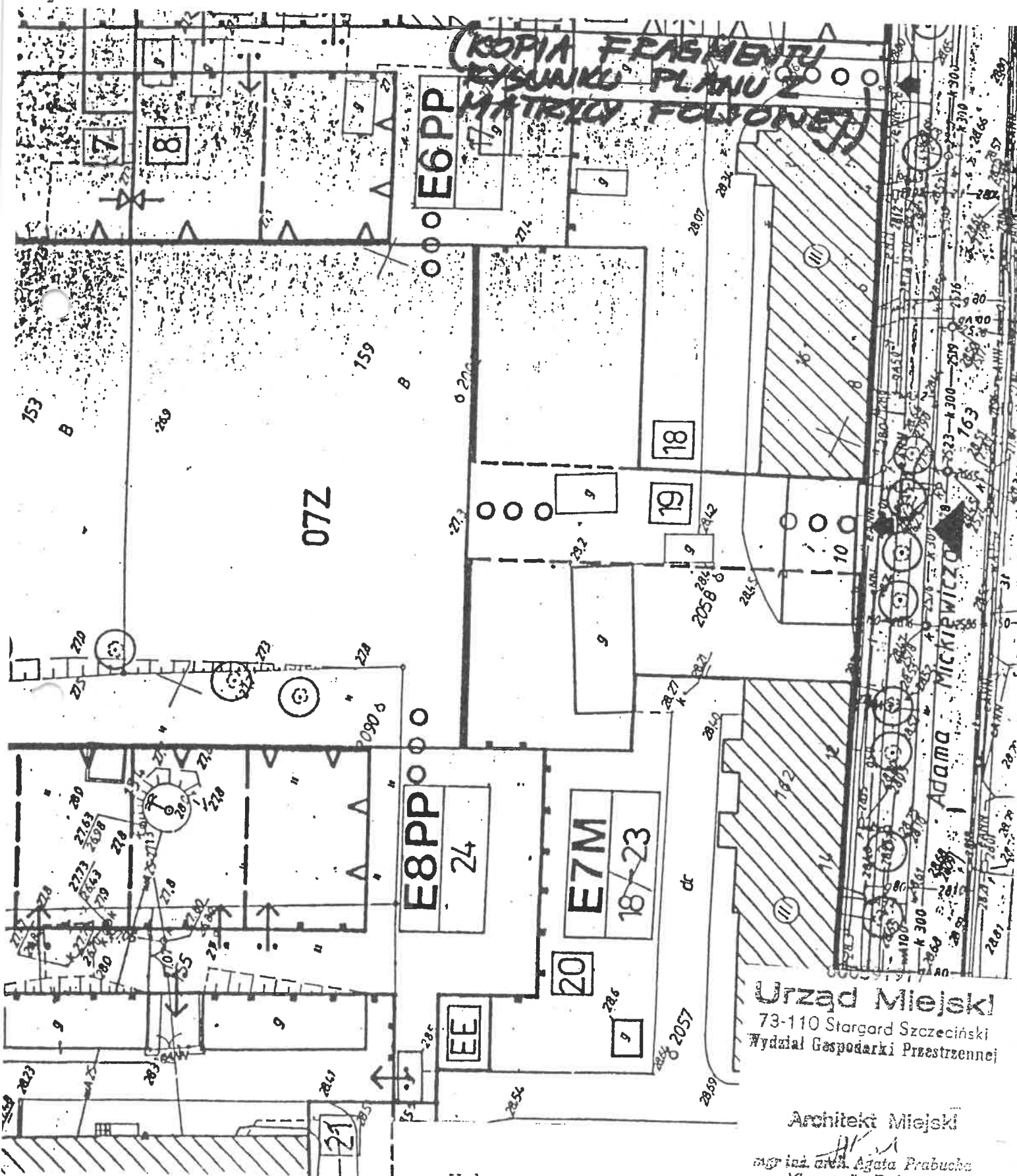
73-110 Stargard Szczeciński
Wydział Gospodarki Przestrzennej

Rada Miejska

Agata Prabuła
Główny Referat

Wykonano 24.11.1995r.

**Załącznik D do uzasadnienia
UCHWAŁY Nr XXII/238/95
Rady Miejskiej w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 28.11.1995r.**



Wykonano 24.11.1995r.

Architekt Miejski

Agata Prabuca
Morcowik Rejestratu