

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.08.2010 r. do 31.08.2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w terminie do dnia 14.09.2010 r. dwie uwagi, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27.08.10 r. do 16.09.2010 r., wniesiono w terminie do dnia 30.09.2010 r. jedną uwagę: zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi dnia 22 września 2010 r. i dnia 6 października 2010 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotyczy terenów elementarnych: D.B.5062.KDW, D.B.5058.MN,U, D.B.5061. KDW, D.B.5057.MN,U, które zostały wyznaczone na działce właściciela o nr 14/4 z obrębu 4159. Zgłaszający uwagę zwraca się o likwidację drogi wewnętrznej oraz o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu z funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem usług na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, oraz pozostawienie w południowej części działki ustaleń dla terenu elementarnego D.B.5056.U,P.Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczeniu terenu przy zachowaniu parametrów zabudowy takich jak w terenach sąsiednich oraz likwidacja drogi wewnętrznej na gruncie właściciela nie będzie miała istotnego wpływu na ład przestrzenny, a jedynie powoduje zmianą kształtu i zmianę numeracji terenów elementarnych.

2. Uwaga nr 2 dotyczy terenów elementarnych: D.B.5060.MN,U, D.B.5053.KDW, D.B.5059.MN,U wyznaczonych na działce właściciela nr 14/3 z obrębu 4159. Uwaga dotyczy likwidacji drogi wewnętrznej przechodzącej przez grunt właściciela. Uwaga została uwzględniona. Likwidacja drogi wewnętrznej i pozostawienie działki właściciela w jednym terenie elementarnym o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie będzie mieć istotnego znaczenia na zagospodarowanie sąsiednich terenów a spowoduje tylko zmianę kształtu i zmianę numeracji terenów elementarnych.

3. Uwaga nr 3 dotyczy działki nr 35/3 z obrębu 4158, której właściciel zwraca się o likwidację fragmentu planowanej drogi wewnętrznej D.B.5048.KDW oraz o dopuszczenie możliwości zastosowania indywidualnych ujęć wody.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga na temat likwidacji planowanej drogi wewnętrznej dotyczy 14 nieruchomości i została złożona tylko przez 1 wnioskodawcę.

Droga wewnętrzna D.B.5048.KDW, określona przez zgłaszającego uwagę jako niecelowa została ustalona w planie „Kijewko” uchwalonym w roku 2005, do którego nie wniesiono uwag dotyczących jej lokalizacji. Sporządzany plan „Kijewko-Świętochowskiego” powtarza jej niezmienny kształt i przebieg. W ciągu trzech lat obowiązywania planu Kijewko oraz w trakcie procedury zbierania wniosków do obecnego planu nikt z mieszkańców nie zakwestionował lokalizacji przedmiotowej drogi. Dodatkowo, zgodnie z planem kilku właścicieli dokonano podziałów swoich gruntów wydzielając części działek pod drogę z przeświadczeniem o jej realizacji w przeszłości.

Projektowana droga przebiega wzdłuż zapleczy 14 nieruchomości o zróżnicowanych powierzchniach od 2000 do 9300 m² i umożliwi optymalne skomunikowanie dla nowych terenów inwestycyjnych, ograniczając lokalizowanie zabudowy jedynie w wąskich pasach gruntu o szerokości 5 m wzdłuż tylnej granicy działek budowlanych. Z uwagi na ustalenia planu dopuszczające intensyfikację zabudowy i możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m², przewiduje się, że liczba działek przylegających do drogi wewnętrznej znacznie się zwiększy.

Przedstawiony w uwadze pogląd, że wszyscy właściciele nieruchomości porozumeli się odnośnie służebności gruntowych nie poparty jest żadnym oświadczeniem potwierdzającym ten fakt. Drogę zaprojektowano także dla nowych właścicieli, którzy nabędą działki, w wyniku możliwości podziału obecnie istniejących. Przedstawiony argument, że projektowana droga od zaplecza zmniejsza atrakcyjność działki, jest dyskusyjny, gdyż ustanawianie służebności drogowej również stwarza ograniczenia lokalizacji zabudowy i utrudnia potencjalne podziały. W przypadku wyraźnie określonej drogi na rysunku planu miejscowego przyszły właściciel nabywający grunt prywatny, posiada jednoznaczną informację o dostępie komunikacyjnym. Dodatkowo zwraca się uwagę, że część działek, które mogłyby być obsługiwane przez drogę wewnętrzną, obecnie przylega do planowanej ulicy zbiorczej, łączącej dwa osiedla, dla której dzięki drodze wewnętrznej ograniczona zostanie liczba wjazdów na posesje.

W związku z powyższym utrzymanie lokalizacji drogi wewnętrznej D.B.5048.KDW jest uzasadnione. Uwagi nie uwzględnia się.

W odniesieniu do części uwagi dotyczącej obsługi inżynierskiej i zakazu budowy indywidualnych ujęć wody, zniesienie tego zakazu w tej części miasta jest niemożliwe ze względu na opinię geologiczną rozpatrywaną zarówno podczas prac nad planem „Kijewko” w roku 2005 oraz obecnie. Z opinii tej wynika że charakterystyka budowy geologicznej i warunki hydrogeologiczne wskazują na brak możliwości lokalizacji indywidualnych urządzeń do poboru wody. Przy czym nie ma znaczenia wielkość zasobów wód podziemnych i czas realizacji sieci wodociągowej – bowiem nie można dopuścić do kolejnych odwiertów studni, gdyż grozi to przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu do głębinowych warstw wodonośnych.

Odnośnie powołania się przez zgłaszającego uwagę na oświadczenie Prezesa ZWiK o wybudowaniu w przyszłym roku wodociągu w Kijewku, Biuro informuje, że takiego oświadczenia ZWiK w procedurze planu nie przedstawił, a ostatnio nowelizowany Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2010 –2015 inwestycji w Kijewku nie przewiduje. Uwagi nie uwzględnia się.