

**Uchwała nr 389/15**  
**Zarządu Powiatu Stargardzkiego**  
**z dnia 22 lipca 2015 r.**

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595 z późn. zm.), art. 17 pkt 6 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się przedłożyć Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński postanowienie o odmowie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK obejmującego obszar położony w sąsiedztwie Śródmieścia, w obrębie geodezyjnym nr 5, ograniczony: ulicą Pierwszej Brygady, ulicą Ceglana, terenem bocznic kolejowych, ulicą Składową, terenem planowanej obwodnicy północnej miasta oraz terenami kolejowymi.

2. Projekt postanowienia o odmowie uzgodnienia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Odmowa uzgodnienia dotyczy:

- 1) wykreślenia z projektu planu zapisu zawartego w § 34 pkt 2k oraz § 26 pkt 2i, tj. zrezygnowanie z wprowadzenia ciągu komunikacyjnego na przedłużeniu ul. 11 KDW i 06 KDW i zakazu wygradzania terenu,
- 2) przesunięcia linii rozgraniczającej tereny oznaczone w projekcie planu UP17 i PS 11 przynajmniej na odległość 10 m od budynków szkoły.

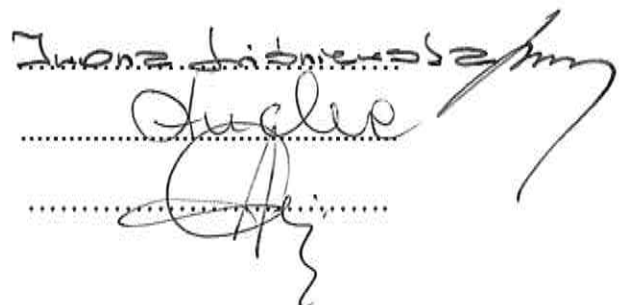
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Urbanistyki, Architektury Budownictwa i Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Iwona Wiśniewska – Wicestarosta

Irena Łucka – Członek Zarządu

Adam Chrałowicz – Członek Zarządu



## Uzasadnienie

Zawiadomieniem z dnia 05.11.2014 r. znak TP-II.6722.4.6.2014.3 Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego przekazał informację o podjęciu przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim uchwały nr XLII/491/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK, obejmującego obszar położony w sąsiedztwie Śródmieścia w obrębie geodezyjnym numer 5, ograniczony: ulicą Pierwszej Brygady, ulicą Ceglana, terenem bocznic kolejowych, ulicą Składową, terenem planowanej obwodnicy północnej miasta oraz terenami kolejowymi.

Z uwagi na planowane zamierzenia związane z zagospodarowaniem terenów przy ulicy Pierwszej Brygady (kompleks działek) stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego pozostających w trwałym zarządzie Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim na podstawie uchwały Nr 3101/14 z dnia 27 listopada 2014 r. Zarząd Powiatu Stargardzkiego wniósł uwagi w stosunku do ustaleń planów miejscowych obowiązujących obecnie na tym terenie. Uwagi dotyczyły:

- 1) Zmiany linii rozgraniczających tereny elementarne oznaczone PS.07 i 02.KD.W od strony południowej ( przesunięcie w kierunku północnym, zgodnie z załączonym rysunkiem ), w celu możliwości wydzielenia i włączenia do terenu OG.08 części działki nr 109/16 zabudowanej budynkiem stanowiącym współwłasność Powiatu Stargardzkiego, przeznaczonym w planach na powiększenie sąsiadującego kompleksu zabudowy oświatowej.
- 2) Przesunięcia linii rozgraniczającej terenu elementarne OG.08 i PM.07 z nowym jej usytuowaniem w odległości 10 m od istniejącej zabudowy na działkach 109/32 i 109/59,
- 3) Przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w środkowej części terenu OG.08 w kierunku wschodnim (jak na załączonym rysunku),
- 4) Zwiększenia dla terenu OG08 dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z  $PZ=0,3$  na  **$PZ=0,6$** ; dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy z  $IZ= 0,9$  na  **$IZ = 1,8$** ,
- 5) Wydzielenia na działkach nr 109/73, 109/74, 109/75 oraz częściowo na działce nr 109/76 (południowa część terenu OG.08 ) nowego terenu elementarnego o funkcji mieszanej ( PM.X),
- 6) Wydzielenia z działki nr 109/76 ( teren OG.08 ) odcinka drogi publicznej DP dla obsługi wyłącznie terenów OG.08 i wnioskowanego do wydzielenia PM.X,

- 7) Wprowadzenia nowych, dopuszczalnych linii podziału nieruchomości (zgodnie z załączonym rysunkiem ), w celu uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu,
- 8) Rozpatrzenia możliwości włączenia terenu do układu komunikacyjnego u zbiegu ulicy Pierwszej Brygady i ulicy Towarowej w formie ronda,
- 9) Rezygnacji z utrzymania rezerwy dla obwodnicy północnej miasta.

Pismem z dnia 06.07.2015 r. ( data wpływu do tutejszego urzędu 08.07.2015 r.) Prezydent Miasta Stargard Szczeciński wystąpił do Zarządu Powiatu Stargardzkiego o uzgodnienie w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi Zarządu Powiatu zawarte w uchwale nr 3101/14 zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego w zakresie jak następuje:

Uwaga nr 1: uwzględnienie uwagi w całości.

Uwaga nr 2: uwzględnienie uwagi nie wypełnia żądania Zarządu Powiatu w tym zakresie.

Wprowadzenie w planie zapisu zawartego w § 26 pkt 2h o treści: nakaz utrzymania pasa zieleni ze szpalerem drzew przed frontem zabudowy, tj. utrzymanie istniejącej strefy ochronnej od strony zakładu, która co prawda stanowi rodzaj ochrony dla obiektów szkoły, jednak jest to rozwiązanie niewystarczające dla oczekiwanej ochrony szkoły od tej strony. Należy uznać jako konieczne, dodatkowo, przesunięcie linii rozgraniczającej tereny oznaczone w projekcie planu UP17 i PS 11 przynajmniej na odległość 10 m od budynków szkoły. Umożliwiłoby to zarówno lokalizację dodatkowego pasa zieleni izolacyjnej, jak i koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania szkoły zewnętrznych ciągów komunikacyjnych w formie pieszo-jezdni. Obecna odległość wynosząca ok. 7,5 m jest dla tych celów niewystarczająca. Ponadto należy uznać, że proponowany do przejścia pas o wymiarach ok. 2,5 m x 85 m, tj. 212,5 m<sup>2</sup> rekompensowałby przyłączaną do terenu PS 11 część działki 109/60 o powierzchni ok. 300 m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Powiatu Stargardzkiego, wchodzącą w skład kompleksu CKP.

Uwaga nr 3: uwzględnienie uwagi w sposób zgodny z intencją uchwały Zarządu Powiatu.

Uwaga nr 4: uwzględnienie uwagi w całości.

Uwaga nr 5: uwzględnienie uwagi w sposób zgodny z intencją uchwały.

Uwaga nr 6: uwzględnienie uwagi w sposób zgodny z intencją uchwały.

Uwaga nr 7: uwzględnienie uwagi w sposób zgodny z intencją uchwały.

Uwaga nr 8: uwagi nie uwzględniono.

Uwaga nr 9: uwagi nie uwzględniono.

Powtarzając za uzasadnieniem uchwały nr 3101/14, na terenie o proponowanym w planie symbolu UP 17 (obecnie OG 08), Powiat Stargardzki planuje utrzymać i rozwijać istniejącą funkcję oświatową, stanowiącą cel publiczny, której realizacja należy do zadań własnych powiatów (planowana jest lokalizacja m.in. Zespołu Szkół Zawodowych). Proponowane uwagi mają na celu konieczne oddzielenie funkcji oświatowej od terenów o innym przeznaczeniu, a także uporządkowanie spraw komunikacyjnych i własnościowych na tym terenie, na którym występują różne funkcje i stan władania gruntami. Z uwagi na potrzebę zwiększenia bezpieczeństwa przy realizowaniu zadań związanych z funkcją oświatową, która winna podlegać ochronie na tym zasadniczo przemysłowym obszarze, istnieje w szczególności konieczność stworzenia strefy ochronnej wokół zabudowy oświatowej (planowany jest do wykonania pas zieleni izolacyjnej), a której obecnie brak jest od strony zabudowy przemysłowej, występującej w bezpośrednim sąsiedztwie. W związku z tym, istnieje konieczność przesunięcia granicy terenu PS 17 w kierunku zachodnim przynajmniej na odległość 10 m od zabudowań szkoły. Wydzielenie z działek sąsiednich pasa szerokości ok. 2,5 m nie wpłynie na sposób korzystania z tych działek, a w sposób zdecydowany poprawi możliwość odpowiedniego urządzenia terenu szkoły, w celu jej oddzielenia od terenów przemysłowych, np. w formie dodatkowej zieleni wysokiej, a także zlokalizowanie koniecznych ciągów komunikacyjnych.

Ponadto, zmieniając ustalenia rozwiązań komunikacyjnych na terenie objętym zmianą planu, w obrębie terenów o obecnych numerach UP 17 i PS 11 wprowadzono ustalenie o wyznaczeniu ciągu komunikacyjnego jako przedłużenia terenów 06 KD.W i 11 KD.W (stanowiącego faktyczne połączenie tych ulic), z zakazem wygradzania. Ustalenie takie uniemożliwi ogrodzenie kompleksu obiektów dydaktycznych szkoły, stanowiących pod względem funkcjonalnym integralną całość, tj. spełnienia w tym zakresie wymagań przepisów rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach.

Przyjęcie zmiany planu miejscowego bez uwzględnienia powyższych uwag uniemożliwiłoby Powiatowi Stargardzkiemu prawidłową i w sposób zgodny z prawem realizację funkcji oświatowej na tym terenie.

W związku z powyższym właściwym uznaje się odmówić uzgodnienia projektu zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego terenu argumentując jak wyżej.

DYREKTOR  
Wydziału Urbanistyki,  
Architektury i Budownictwa  
*mgr inż. Jacek Adamczyk*

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
*Edyta Nowicka*

## **P O S T A N O W I E N I E**

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2015 r, poz. 199 z późn. zm. ) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm ), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 08.07.2015 r., Zarząd Powiatu Stargardzkiego w składzie:

1. Iwona Wiśniewska - Wicestarosta
2. Irena Agata Łucka – Członek Zarządu
3. Adam Chrałowicz – Członek Zarządu

### **o d m a w i a   u z g o d n i e n i a**

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński, dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK obejmującego obszar położony w sąsiedztwie Śródmieścia, w obrębie geodezyjnym nr 5, ograniczony: ulicą Pierwszej Brygady, ulicą Ceglana, terenem bocznic kolejowych, ulicą Składową, terenem planowanej obwodnicy północnej miasta oraz terenami kolejowymi.

### **U Z A S A D N I E N I E**

Pismem z dnia 27.11.2014 r., Zarząd Powiatu Stargardzkiego wniósł uwagi do zmiany w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujące m.in. przesunięcie linii rozgraniczającej tereny elementarne OG.08 i PM.07 z nowym jej usytuowaniem w odległości 10 m od istniejącej zabudowy na działkach 109/32 i 109/59. Uzasadniając żądanie, Zarząd Powiatu poinformował, że na terenie OG.08 Powiat Stargardzki planuje utrzymać i rozwijać istniejącą funkcję oświatową, stanowiącą cel publiczny, którego realizacja należy do zadań własnych powiatów ( planowana jest lokalizacja m.in. Zespołu Szkół Zawodowych ). Proponowana zmiana miała na celu konieczne oddzielenie funkcji oświatowej od terenów o innym przeznaczeniu, a także uporządkowanie spraw komunikacyjnych i własnościowych na tym terenie, na którym występują różne funkcje i stan władania gruntami. Z uwagi na potrzebę zwiększenia bezpieczeństwa przy realizowaniu zadań związanych z funkcją oświatową, która winna podlegać ochronie na tym zasadniczo przemysłowym obszarze, przedstawiono konieczność stworzenia strefy ochronnej wokół zabudowy oświatowej, przywołując m. in. potrzebę wykonania pasa zieleni izolacyjnej, której obecnie brak jest od strony zabudowy przemysłowej, występującej w bezpośrednim sąsiedztwie.

W związku z tym, uzasadniono konieczność przesunięcia granicy terenu OG.08 w kierunku zachodnim i usytuowanie jej w odległości ok. 10 m od zabudowań istniejącego zakładu, uznając, że obecna lokalizacja w znacznym zbliżeniu do zabudowy oświatowej terenów manewrowych, a potencjalnie również składowych działającego zakładu, będzie niekorzystna dla lokalizacji dalszych inwestycji oświatowych na tym terenie. Wniesiona uwaga nie znalazła odbicia w projekcie przedłożonego do uzgodnienia Zarządu Powiatu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie w planie wyłącznie zapisu zawartego w § 26 pkt 2h o treści, tj. nakazu utrzymania pasa zieleni ze szpalerem drzew przed frontem zabudowy stanowi co prawda rodzaj ochrony dla obiektów szkoły, jednak jest to rozwiązanie niewystarczające dla oczekiwanego zabezpieczenia szkoły od tej strony. Należy uznać jako konieczne, dodatkowo, przesunięcie linii rozgraniczającej tereny oznaczone w projekcie planu UP 17 i PS 11 przynajmniej na odległość 10 m od budynków szkoły. Umożliwiłoby to zarówno lokalizację dodatkowego pasa zieleni izolacyjnej, jak i koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania szkoły zewnętrznych ciągów komunikacyjnych w formie pieszo-jezdni. Obecna odległość wynosząca ok. 7,5 m jest dla tych celów niewystarczająca. Ponadto należy zauważyć, że proponowany do przejścia pas o wymiarach ok. 2,5 m x 85 m, tj. 212,5 m<sup>2</sup> rekompensowałby przyłączaną do terenu PS 11 część działki 109/60 o powierzchni ok. 300 m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Powiatu Stargardzkiego, wchodzącą w skład kompleksu szkolnego CKP.

Ponadto, zmieniając ustalenia rozwiązań komunikacyjnych na terenie objętym zmianą planu, w obrębie terenów o obecnych numerach UP 17 i PS 11 wprowadzono ustalenie o wyznaczeniu ciągu komunikacyjnego jako przedłużenia terenów 06 KD.W i 11 KD.W ( stanowiącego faktyczne połączenie tych ulic ), z zakazem wygradzania. Ustalenie takie uniemożliwi ogrodzenie kompleksu obiektów dydaktycznych szkoły, stanowiących pod względem funkcjonalnym integralną całość, tj. spełnienia w tym zakresie wymagań przepisów rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach.

Przyjęcie zmiany planu miejscowego bez uwzględnienia powyższych uwag uniemożliwiłoby Powiatowi Stargardzkiemu prawidłową i w sposób zgodny z prawem realizację funkcji oświatowej na tym terenie.

Na postanowienie przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Zarządu Powiatu Stargardzkiego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński

2. a/a

Wicestarosta  
*Iwona Wiśniewska*  
Iwona Wiśniewska