

Uchwała nr 3101/14
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 27 listopada 2014 r.

w sprawie 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 6b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z podjęciem 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 nr 5, ograniczony: ulicą Pierwszej Brygady, ulicą Ceglana, terenem bocznic kolejowych, ulicą Składową, terenem planowanej obwodnicy północnej miasta oraz terenami kolejowymi, oraz w związku z uchwałą nr 2900/14 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do II etapu realizacji zadania inwestycyjnego pn. "Rozbudowa, przebudowa i modernizacja Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie Szczecińskim", uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się przedłożyć Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński wniosek w przedmiocie 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 nr 5, ograniczony: ulicą Pierwszej Brygady, ulicą Ceglana, terenem bocznic kolejowych, ulicą Składową, terenem planowanej obwodnicy północnej miasta oraz terenami kolejowymi.

2. Wniosek z częścią graficzną stanowi załącznik do niniejszej uchwały i obejmuje:

- 1) Zmianę 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) Przesunięcie 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) Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w środkowej części terenu OG.08 w kierunku wschodnim (jak na załączonym rysunku),
- 4) Zwiększenie 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) Wydzielenie 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) Wydzielenie 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) Wprowadzenie nowych, dopuszczalnych linii podziału nieruchomości (zgodnie z załączonym rysunkiem), w celu uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu o różnym przeznaczeniu i użytkowaniu,
- 8) Rozpatrzenie możliwości włączenia terenu do układu komunikacyjnego u zbiegu ulicy Pierwszej Brygady i ulicy Towarowej w formie ronda,
- 9) Rezygnację z utrzymania rezerwy dla obwodnicy północnej miasta.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Waldemar Gil – Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz – Wicestarosta

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu

Iwona Wiśniewska – 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 proponuje się następujące rozwiązania:

Na terenie OG.08 Powiat Stargardzki utrzymać i rozwijać istniejącą funkcję oświatową, stanowiącą cel publiczny, której realizacja należy do zadań własnych powiatów (planowana jest lokalizacja m.in. Zespołu Szkół Zawodowych). Obecne zmiany 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 OG.08 w kierunku zachodnim i usytuowanie jej w odległości ok. 10 m od zabudowań istniejącego zakładu. Obecne usytuowanie w znacznym zbliżeniu do zabudowy oświatowej terenów manewrowych, a potencjalnie również składowych działającego zakładu, jest bardzo niekorzystne dla lokalizacji dalszych inwestycji oświatowych na tym terenie. Pozostawienie pasa o szerokości 10 m wzdłuż zabudowy zakładu umożliwi swobodny dojazd i obsługę zakładu od strony drogi wewnętrznej 02.KD.W.

Ponieważ działka nr 109/76 jest już w znacznym stopniu zabudowana, a w ramach inwestycji celu publicznego Powiat Stargardzki planuje funkcjonalną rozbudowę istniejącej zabudowy, istnieje potrzeba zwiększenia wskaźników zabudowy (obecne wskaźniki

uniemożliwiłyby planowaną modernizację i rozbudowę tej funkcji na tym terenie), a także skorygowania istniejących w obowiązującym planie miejscowym linii zabudowy, których położenie wyklucza obecnie przyjęcie optymalnych rozwiązań dla rozbudowy zabudowy szkolnej.

Wprowadzenie nowych linii podziałów wewnętrznych i wydzielenie z terenu OG.08 jego południowej części jest związane z planowanym zbyciem na cele komercyjne tej części nieruchomości, nieprzewidzianej dla celów oświatowych, i już obecnie użytkowanej inaczej.

Obecne dalsze utrzymywanie rezerwy dla potrzeb tzw. obwodnicy północnej, w kontekście już wykonanych inwestycji drogowych na terenie Powiatu Stargardzkiego, zmieniających w sposób zasadniczy układ komunikacyjny w sąsiedztwie miasta, zdaniem Zarządu Powiatu, nie znajduje obecnie żadnego racjonalnego uzasadnienia, a powoduje wyłącznie istotne ograniczenia w rozwoju rozległych, zwykle atrakcyjnych terenów, stanowiących bezpośrednie zaplecze miasta.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Edyta Nowicka

Załącznik do uchwały Nr 3101/14

Zarządu Powiatu Stargardzkiego

z dnia 27.11.2014.

Stargard Szczeciński, dnia 27.11.2014 r.

CB.681.1.191.1.2014.AA1

Prezydent Miasta Stargard Szczeciński
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
73-110 Stargard Szczeciński

Uprzejmie informuję, że Zarząd Powiatu Stargardzkiego w związku z zawiadomieniem Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński o podjęciu przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK na obszarze ograniczonym: ulicą Pierwszej Brygady, ulicą Ceglana, terenem bocznicy kolejowych, ulicą Składową, terenem planowanej obwodnicy północnej miasta oraz terenami kolejowymi, podjął Uchwałę nr 3101/14 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 27 listopada 2014 r. o wniesieniu uwag do planu. Na podstawie art. 17 pkt 2 i pkt 6b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), Zarząd Powiatu Stargardzkiego wnosi o uwzględnienie w tworzonej planie miejscowym, następujących zmian, w stosunku do ustaleń planów miejscowych obowiązujących obecnie na tym terenie:

1. Zmianę 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. Przesunięcie 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. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w środkowej części terenu OG.08 w kierunku wschodnim (jak na załączonym rysunku).

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

Część graficzna zmian, o których mowa w punktach 1-7 została przedstawiona na załączonym rysunku. Przywołane oznaczenia: OG.08 i PM.07 – na podstawie planu z dnia 20 grudnia 2002 r., uchwała Nr III/28/2002; PS07 i 02.KD.W – na podstawie planu z dnia 30 września 2003 r., uchwała Nr XI/116/2003.

UZASADNIENIE

1. Do punktów 1 – 7.

Na terenie 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). Obecne zmiany 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 OG.08 w kierunku zachodnim i usytuowanie jej w odległości ok. 10 m od zabudowań istniejącego zakładu. Obecne usytuowanie w znacznym zbliżeniu do zabudowy oświatowej terenów manewrowych, a potencjalnie również składowych działającego zakładu, jest bardzo niekorzystne dla lokalizacji dalszych inwestycji oświatowych na tym terenie. Pozostawienie pasa o szerokości 10 m wzdłuż zabudowy zakładu umożliwi swobodny dojazd i obsługę zakładu od strony drogi wewnętrznej 02.KD.W.

Ponieważ działka nr 109/76 jest już w znacznym stopniu zabudowana, a w ramach inwestycji celu publicznego Powiat Stargardzki planuje funkcjonalną rozbudowę istniejącej zabudowy, istnieje potrzeba zwiększenia wskaźników zabudowy (obecne wskaźniki uniemożliwiłyby planowaną modernizację i rozbudowę tej funkcji na tym terenie), a także skorygowania istniejących w obowiązującym planie miejscowym linii zabudowy, których położenie wyklucza obecnie przyjęcie optymalnych rozwiązań dla rozbudowy zabudowy szkolnej.

Wprowadzenie nowych linii podziałów wewnętrznych i wydzielenie z terenu OG.08 jego południowej części jest związane z planowanym zbyciem na cele komercyjne tej części nieruchomości, nieprzewidzianej dla celów oświatowych, i już obecnie użytkowanej inaczej.

2. Do punktu 9.

Obecne dalsze utrzymywanie rezerwy dla potrzeb tzw. obwodnicy północnej, w kontekście już wykonanych inwestycji drogowych na terenie Powiatu Stargardzkiego, zmieniających w sposób zasadniczy układ komunikacyjny w sąsiedztwie miasta, zdaniem Zarządu Powiatu, nie znajduje obecnie żadnego racjonalnego uzasadnienia, a powoduje wyłącznie istotne ograniczenia w rozwoju rozległych, zwykle atrakcyjnych terenów, stanowiących bezpośrednie zaplecze miasta.