

Uchwała Nr XIII/161/2011
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 20 grudnia 2011r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty.

Na podstawie art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, 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 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty**, zwanego dalej „planem miejscowym”.

§ 2. 1. „Plan miejscowy” obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych 5, 8 i 9 o powierzchni 8,29 ha.

2. Granice obszaru objętego „planem miejscowym” przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Proponowany do opracowania plan miejscowy obejmuje tereny ograniczone:

- 1) od strony północnej linią rozgraniczającą pasa drogowego ulicy Szczecińskiej,
- 2) od strony wschodniej linią rozgraniczającą pasa drogowego ulicy 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty,
- 3) od strony południowej i zachodniej granicą terenów wojskowych.

Wskazany do opracowania teren nie posiada w większości obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Na części terenu obowiązuje natomiast *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”,* przyjęta uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651). Rozwiązania komunikacyjne przyjęte w tym planie są już nieaktualne.

Przewidywane rozwiązania planistyczne zgodne będą z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*, przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r. W Studium w granicach opracowania wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług,
- 2) MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych.

Studium wskazuje w tym rejonie inny sposób i przebieg docelowego połączenia drogowego osiedla Pyrzyckiego z ul. Szczecińską. Jest to teren położony przy głównej drodze wjazdowej do miasta. Z tego względu wymaga on starannego zaprojektowania w celu zapewnienia wysokiego standardu przyszłej zabudowy oraz przeanalizowania i rozstrzygnięcia docelowego układu komunikacyjnego dla tej części miasta.

W ostatnim okresie nastąpił wzrost zainteresowania inwestycjami w tym rejonie. Związane jest to ze sprzedażą sporej części terenów przez Agencję Mienia Wojskowego. W dniu 21 listopada 2011 r. inwestor wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków handlowo-usługowo-mieszkalnych wielorodzinnych. Brak planu miejscowego powoduje trudności we właściwym zagospodarowaniu terenu, ustalaniu warunków zabudowy, utrzymaniu zasad ładu przestrzennego, a w niektórych przypadkach uniemożliwia lokalizację nowej zabudowy.

Plan miejscowy opracowany zostanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami). W planie miejscowym określone zostaną ogólne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Plan miejscowy uporządkuje przyszłą zabudowę na tym terenie, co umożliwi właściwe zagospodarowanie działek oraz dostosowanie ich w planie do aktualnych potrzeb. Pozwoli to docelowo na właściwe zagospodarowanie tej części miasta.