

UCHWAŁA NR XXXV/401/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 17 grudnia 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński* dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego*.

Na podstawie art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445 oraz z 2013 r. poz.21, poz.405 i poz.1238) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński* dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego*, zwanego dalej *planem miejscowym*.

§ 2.1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych 1, 5 i 6, o powierzchni 4,96 ha.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawia załącznik 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 południowej linią rozgraniczającą ulic: Marii Konopnickiej i Stefana Żeromskiego,
- 2) od strony północnej Osiedlem Mikołaja Kopernika (bez zabudowań), Szkołą Podstawową Nr 1 (bez terenu szkoły) oraz linią rozgraniczającą ulicy Stefana Żeromskiego,
- 3) od strony zachodniej i wschodniej terenami kolejowymi oraz terenami kolei wąskotorowej.

W znacznej części wskazanego do opracowania terenu obowiązuje *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 poz.651). Rozwiązania komunikacyjne przyjęte w tym planie są w sporej części nieaktualne, w tym zwłaszcza dotyczące zbyt dużej szerokości linii rozgraniczających ulice. Plan przewiduje poszerzenie ulicy Marii Konopnickiej kosztem zburzenia całej północnej pierzei. Pas drogowy ulicy Stefana Żeromskiego został od strony południowej nieznacznie poszerzony kosztem części terenów przyległych do zabudowy oraz w dwóch przypadkach częściowo wchodzi w istniejące budynki.

Z wnioskiem o zmianę tego planu wystąpiło Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. W piśmie z dnia 27 lipca 2013 r. wskazano, iż w pasie drogowym ulicy Marii Konopnickiej znajdują się budynki zarządzane przez STBS Sp. z o.o. Do czasu docelowego zagospodarowania plan dopuszcza wyłącznie prowadzenie prac wpływających na poprawę stanu technicznego budynków. Oprócz bieżących napraw budynki te wymagają jednak gruntownych remontów i poniesienia wielomilionowych nakładów. Ponoszenie tak wielkich wydatków w sytuacji, gdyby doszło do poszerzenia ulicy, byłoby bezcelowe. Z tego względu wskazane jest ponowne przeanalizowanie zapisów obowiązującego planu dotyczących parametrów istniejącej ulicy zbiorczej i przyjęcie docelowych ustaleń związanych z zagospodarowaniem tego terenu.

Przyjęty w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego* docelowy układ komunikacyjny całego miasta stwarza możliwość odstąpienia od części rezerw terenów pod rozbudowę dróg w Śródmieściu. Opracowanie nowego planu miejscowego umożliwi dostosowanie szerokości układu drogowego do obecnych wymagań i potrzeb. W celu umożliwienia kompleksowych rozwiązań urbanistycznych do opracowania włączono przyległe posesje w pełnych granicach geodezyjnych. Opracowaniem objęto także część zabudowy przy ulicy Wojska Polskiego (na odcinku od ulicy Marii Konopnickiej do ulicy Henryka Sienkiewicza), gdyż budynki te posiadają wspólną obsługę komunikacyjną od strony zaplecza.

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., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. W Studium w granicach opracowania wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) 01.Z – droga zbiorcza,
- 2) MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych,
- 3) SM – tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych.

Plan miejscowy opracowany zostanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647, 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 wskazując docelowy układ zabudowy umożliwi rewaloryzację istniejących budynków, co powinno przyczynić się do poprawy estetyki tej części miasta.