

Zarządzenie Nr 322/2012
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 16 sierpnia 2012 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej.*

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej:*

- 1) uwaga zgłoszona przez właścicieli i wieczystych użytkowników działek o numerach: 95/2 i 96/1 (obręb 9) przy ulicy Szczecińskiej i Tadeusza Kościuszki dotycząca:
 - a) zmiany na terenach SM.02 i CM/U.03 wysokości zabudowy „HZ od 12,0 m do 14,0 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych” na „HZ od 10,0 m do 14,0 m, od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych” - uwzględnia się,
 - b) odstąpienia od wymogu lokalizacji mieszkań na terenie SM.02 - nie uwzględnia się;
- 2) uwaga zgłoszona przez Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. dotycząca pozostawienia dotychczas istniejącej organizacji ruchu w obrębie funkcjonującej stacji paliw - nie uwzględnia się.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Sławomir Pajor

UZASADNIENIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 27 czerwca do 17 lipca br. W terminie do 31 lipca br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęły 2 pisma z uwagami.

Uwagi przekazano projektantom planu i poddano analizie, w wyniku której ustalono następujące propozycje ich rozpatrzenia:

1. Właściciele i wieczysci użytkownicy działek o numerach: 95/2 i 96/1 (obręb 9) przy ulicy Szczecińskiej i Tadeusza Kościuszki wnoszą o:
 - a) zmianę na terenach SM.02 i CM/U.03 wysokości zabudowy „HZ od 12,0 m do 14,0 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych” na „HZ od 10,0 m do 14,0 m, od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych”. Dotychczasowa wysokość stawia przed właścicielami trudne warunki i spowoduje konieczność wprowadzenia do obiektów lokali o znacznie zróżnicowanych wymaganiach funkcjonalnych. Zdaniem wnoszących uwagę wobec dopuszczenia na wskazanych terenach funkcji handlowych, korzystniejsze z punktu widzenia przyszłych układów funkcjonalnych byłoby przyjęcie wysokości zabudowy od 2 kondygnacji i odpowiednio od 10,0 m. Obniżenie dopuszczalnej wysokości obiektów pozwoli na uzyskanie miejskiego charakteru zabudowy kwartałów, znacznie korzystniejsze rozwiązania funkcjonalne oraz pozwoli na obniżenie przyszłych kosztów eksploatacji obiektu.
Uwagę proponuje się uwzględnić. Zaproponowana wysokość minimalna nie wpłynie negatywnie na jakość powstającej zabudowy.
 - b) odstąpienie od wymogu lokalizacji mieszkań na terenie SM.02, z uwagi na ograniczoną powierzchnię tego terenu, kolizję z uciążliwą funkcją handlową już istniejącą oraz z uwagi na plany dotyczące dalszych inwestycji.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Odstąpienie od wymogu realizacji mieszkań na terenie elementarnym SM.02 wymagałoby zmiany kategorii przeznaczenia tego terenu ze *śródmiejskich terenów mieszkaniowych SM* na *tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM/U*. Zmiana taka byłaby niezgodna 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.
2. Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. wnosi o pozostawienie dotychczas istniejącej organizacji ruchu w obrębie funkcjonującej stacji paliw. W związku z planowanymi zmianami ulica Tadeusza Kościuszki przejezdna będzie tylko dla mieszkańców przyległych do niej posesji, z ulicy Tadeusza Kościuszki likwidacji ulegnie skręt w lewo w ulicę Szczecińską w kierunku Szczecina, obowiązywał będzie nakaz skrętu w prawo w kierunku miasta. Planowane zmiany skutkować będą negatywnie na organizację ruchu na stacji paliw koncernu oraz będą miały bezpośredni wpływ na zmniejszenie liczby klientów na stacji paliw.
Uwagę proponuje się nie uwzględnić. Obecnie stacja paliw posiada wjazd od strony ulicy Tadeusza Kościuszki i wyjazd na zasadzie prawoskrętu w kierunku ulicy Szczecińskiej. W tym zakresie plan utrzymuje dotychczasową organizację ruchu w obrębie samej stacji benzynowej. Dodatkowo plan dopuszcza możliwość

bezpośredniego wjazdu na zasadach prawoskrętu z ulicy Szczecińskiej. Zmianie ulegnie jednak dotychczasowe połączenie ulicy Tadeusza Kościuszki z ulicą Szczecińską. Związane jest to z budową ronda w rejonie placu Zgody oraz nowego połączenia w kierunku placu Słonecznego. Po wybudowaniu nowego odcinka ulicy Tadeusza Kościuszki przebudowie ulegnie obecne włączenie jej do ulicy Szczecińskiej w sąsiedztwie stacji paliw. Po zrealizowaniu nowego układu ulic dojazd do stacji benzynowej będzie możliwy bezpośrednio z ulicy Szczecińskiej dla jadących w stronę centrum oraz z ulicy Tadeusza Kościuszki (w jej obecnym przebiegu) dla mieszkańców osiedli mieszkaniowych położonych na południe od ulicy Szczecińskiej. Wyjazd ze stacji paliw do ulicy Szczecińskiej pozostanie na zasadach prawoskrętu. Rondo zlokalizowane na placu Zgody umożliwi jazdę w kierunku Szczecina. Obecnie niezbędne jest wykonanie pętli: ulica Słoneczna, plac Słoneczny, ulica Tadeusza Kościuszki, ulica Szczecińska. Docelowa zmiana organizacji ruchu po wybudowaniu ronda nie pogorszy więc dostępności do stacji benzynowej, natomiast usprawni ruch na ulicy Szczecińskiej i uspokoi ruch na obecnej ulicy Tadeusza Kościuszki.

Wprowadzone zmiany wynikające z częściowego uwzględnienia uwag nie naruszają istotnych ustaleń projektu planu miejscowego i nie mają wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba ponowienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.