



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 22 grudnia 2017 r.

Poz. 5457

### UCHWAŁA NR XXXVI/377/2017 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 28 listopada 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/248/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r., uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK**, uchwalonego uchwałą Nr XIV/152/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 519), zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest korekta podziału na tereny elementarne oraz związana z tym zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zakres zmiany planu obejmuje:

- 1) wprowadzenie zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie wymienionym w § 3 niniejszej uchwały;
- 2) przyjęcie załącznika graficznego nr 1, tj. rysunku zmiany planu, ze zmianami polegającymi na korekcie granic terenów elementarnych PS.09, PS.13 i TKK.18 oraz likwidacji terenu KK.03.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1.** Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 5,74 ha położony w obrębie geodezyjnym 5, w skład którego wchodzi tereny produkcyjno - składowe oznaczone w planie symbolami: PS.09 i PS.13, teren obsługi komunikacji kolejowej oznaczony w planie symbolem TKK.18 oraz teren komunikacji kolejowej oznaczony w planie symbolem KK.03.

2. Granice zmiany planu ustala rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale Nr XIV/152/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 519) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali wodociągowych w ulicach: Pierwszej Brygady i Ceglanej oraz spoza obszaru planu;”;

2) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 - Stargard - Goleniów) w strefie C - obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.”;

3) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Teren objęty planem miejscowym położony jest w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w otworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.”;

4) w § 24:

a) w zdaniu wstępnym wyrazy „o powierzchni 1,2191 ha” zastępuje się wyrazami „o powierzchni 1,4952 ha”;

b) w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wysokość zabudowy - do 15,0 m (za wyjątkiem koniecznych elementów technologicznych), do 3 kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. i,”;

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dachy płaskie lub niskie dwu- i wielospadowe, szedowe, z zastrzeżeniem lit. i,”;

- w lit. h średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) w odległości 50 m od budynku hali wachlarzowej wysokość zabudowy - do 7,0 m, 1 kondygnacja, dachy niskie;”;

c) w pkt 3:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie terenu elementarnego pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ul. 05.KDW lub 08.KDW,”;

- w lit. b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;”;

5) w § 28:

a) w zdaniu wstępnym wyrazy „o powierzchni 0,9015 ha” zastępuje się wyrazami „o powierzchni 1,0862 ha”;

b) w pkt 2 uchyla się lit. h i lit. i,

c) w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie terenu elementarnego pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wymienionej w pkt 2 lit. g lub do ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,”;

d) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji,”;

6) w § 35 w ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych;”;

7) w § 36:

- a) w zdaniu wstępnym wyrazy „o powierzchni 3,4352 ha” zastępuje się wyrazami „o powierzchni 3,1591 ha”,
- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,
- b) dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie terenu elementarnego pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ul. 04.KDW lub 08.KDW,
- c) minimalna wielkość działki wydzielanej - 2000 m<sup>2</sup>”;

c) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

- „b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji”;

8) w § 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny komunikacji kolejowej o symbolach: KK.01 i KK.02.”;

9) uchyla się § 40;

10) dla obszaru objętego zmianą planu zmienia się rysunek planu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

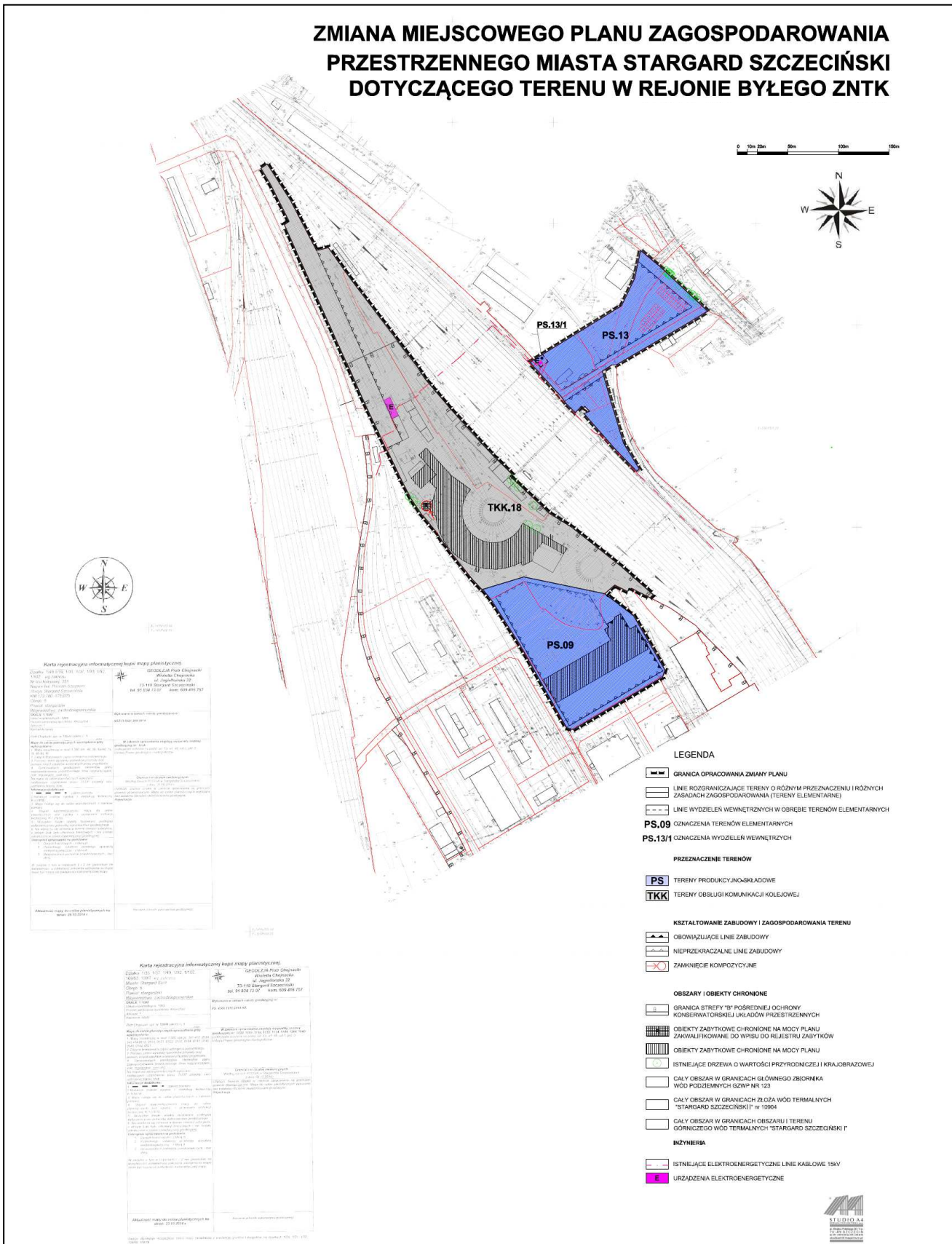
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marcin Przepióra**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXVI/377/2017  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 28 listopada 2017 r.

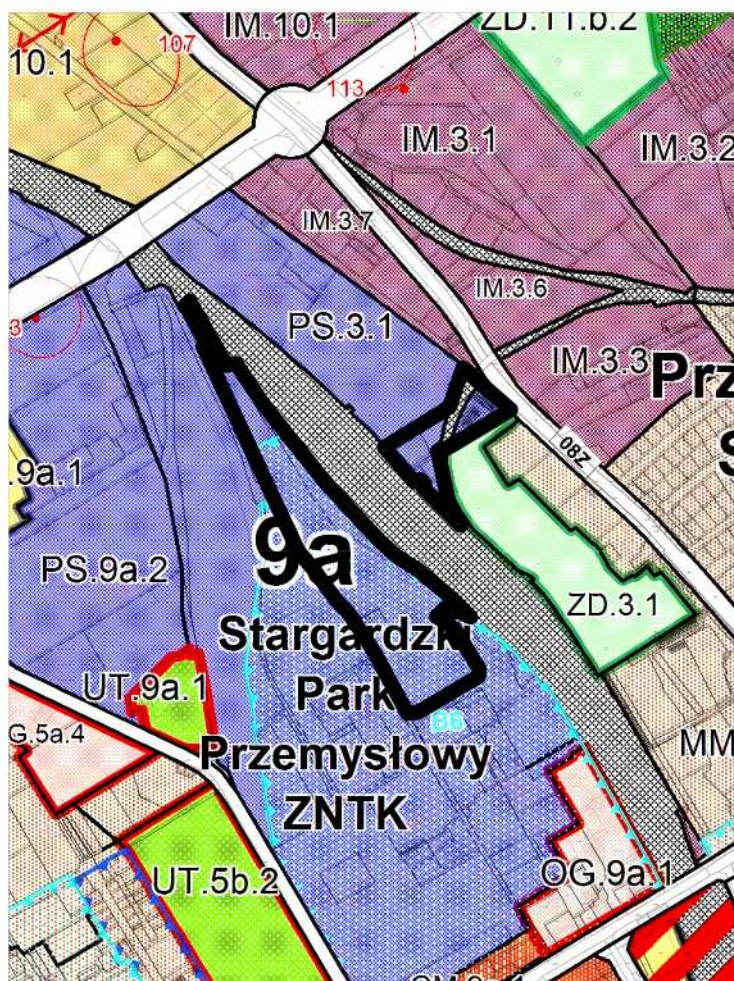
Rysunek zmiany planu



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXVI/377/2017  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 28 listopada 2017 r.

**Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Stargardu Szczecińskiego”**

skala 1:10 000



GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

FUNKCJA TERENU W STUDIUM  
PS tereny produkcyjno-składowe

– **Jednostka planistyczna nr 3 – Przedmieście Szadzkie**

Kierunki zagospodarowania:

Kategoria uzupełniająca: PS - przy linii kolejowej tereny produkcyjno – składowe

Zasady zabudowy: wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej.

– **Jednostka planistyczna nr 9a – Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK**

Kierunki zagospodarowania:

Kategoria dominująca: PS – teren produkcyjno – składowy – dawne Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego i tereny przyległe

Zasady zabudowy: rewaloryzacja i adaptacja historycznej zabudowy poprzemysłowej, nowa zabudowa nawiązująca do historycznego otoczenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXVI/377/2017  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 28 listopada 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Do projektu zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK*, wyłożonego w dniach od 16 sierpnia do 13 września 2017 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 29 września 2017 roku - 1 pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Uwagi dotyczyły terenu produkcyjno-usługowego oznaczonego w planie symbolem PS.13. Jest on usytuowany pomiędzy torami kolejowymi, a zbiegiem ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Podleśnej.

**§ 2.** Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 394/2017 z dnia 11 października 2017 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

**§ 3.** Uwaga zgłoszona przez współwłaścicieli działek o numerach: 1/33, 1/35, 1/36, 1/37, 1/90 obręb 5, dotycząca:

- 1) usunięcia na rysunku planu na działce o numerze 1/33 od strony węzła kolejowego symbolu istniejącego drzewa o wartości przyrodniczej i krajobrazowej – uwaga uwzględniona;
- 2) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę działek o numerach: 1/35, 1/36 i 1/37, w celu umożliwienia zabudowy w sąsiedztwie działki drogowej – uwaga nieuwzględniona - z uwagi na konieczność zachowania minimalnej szerokości (5 m) istniejącej drogi wewnętrznej, stanowiącej dojazd do nieruchomości na terenie elementarnym PS.13 oraz konieczność uwzględnienia wymogów dla dojazdu wewnętrznego dla obsługi ruchu ciężkiego, na terenie działek 1/36 i 1/37 nieprzekraczalna linia zabudowy pozostała bez zmian, na rysunku zmiany planu nastąpi jednak korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1/35;
- 3) zmiany minimalnej powierzchni wydzielanej działki – na 150 m<sup>2</sup> na działce 1/90 oraz 900 m<sup>2</sup> na działce 1/37, umożliwiającej planowany podział obu działek w celu wydzielenia nowej samodzielnej działki budowlanej – uwaga nieuwzględniona - dotychczasowe zapisy planu w § 7 pkt 4 umożliwiają wydzielenie części działki 1/90 w celu korekty granic i poprawy warunków zagospodarowania - w części dotyczącej działki 1/37 uwaga jest bezzasadna, gdyż dla terenu PS.13 minimalna wielkość działki wydzielanej nie została zmieniona i nadal wynosi 900 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenia obsługi komunikacyjnej działki 1/37 bezpośrednio z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – uwaga uwzględniona - w tekście zmiany planu usunięto zapis o obsłudze komunikacyjnej z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego jedynie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną - obsługa komunikacyjna tego terenu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną została wprowadzona do projektu zmiany planu na wniosek Zarządu Dróg Powiatowych - w odrębnym postępowaniu Inwestorzy złożyli wniosek o zezwolenie na lokalizację zjazdu publicznego do działki o numerze 1/37 w pasie drogowym drogi powiatowej 1709 Z (działka o numerze 183) - w dniu 31.08.2017 r. Zarząd Dróg Powiatowych wydał pozytywną decyzję ZDP.TD.4170.239-10.2017.BM umożliwiającą takie rozwiązanie - w tej sytuacji zasadne było dokonanie korekty zapisów projektu zmiany planu, dostosowujących zasady obsługi komunikacyjnej do wydanej decyzji.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XXXVI/377/2017  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566) rozstrzyga się, co następuje:

W granicach obszaru objętego zmianą **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie byłego ZNTK** nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy.