

Uchwała Nr XXX/ 297/ 2001
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 30 stycznia 2001 roku.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136) Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/145/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 1999 roku w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 roku (Dz.U. Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr 9 poz. 73, Nr 10 poz. 76, Nr 15 poz. 137, z 1996r. Nr 1 poz. 4 i 5, z 1997r. Nr 5 poz. 40, Nr 12 poz. 95, z 1998r. Nr 2 poz. 24, Nr 14 poz. 90, Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 1999r. Nr 9 poz. 100, Nr 14 poz. 157, Nr 40 poz. 650 i 651), uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego symbolami: RP, ZL, MM.B22, 033KE, 2KK, Ls o łącznej powierzchni 30,68 ha.
3. Granice terenów objętych zmianą planu zaznaczono na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralną część zmiany planu jako załączniki graficzne nr 1, 2a i 2b.

§ 2

1. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania oraz przeznaczenie tych terenów na funkcję komunikacyjną umożliwiającą lokalizację obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
 1. umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielowi terenu zgodnie z art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.
1. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
 - 1) tereny urządzeń tras komunikacyjnych oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **S-10, DG, DW,**
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) tereny kolejowe oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **KK.**

2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
3. Tereny, o których mowa w ust.1, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
1. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
2. zmianie planu - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 4

Przepisy szczegółowe

1. Oznacza się na rysunku zmiany planu odcinek drogi krajowej symbolem **S-10** - jako drogę ekspresową [powierzchnia 23,44 ha].
2. Ustalenia komunikacyjne dla drogi **S-10**:
 1. zmienna szerokość drogi **S-10** w liniach rozgraniczających: w ciągu trasy - 50-60 m, w węźle - jak na rysunku zmiany planu; dopuszcza się niewielką korektę linii rezerwowanych w planie po opracowaniu projektu technicznego,
 2. przecięcie z drogą gminną [nr działki 167] bez włączenia,
 3. połączenie z drogą wojewódzką **DW 144** poprzez węzeł komunikacyjny,
 4. przecięcie z torami kolejowymi w drugim poziomie.
3. Oznacza się na rysunku zmiany planu teren drogi wojewódzkiej symbolem **DW 144** o szer. w liniach rozgraniczających 30 m [4,8 ha].
4. Oznacza się na rysunku zmiany planu tereny drogi gminnej symbolem **DG** [0,47 ha] o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu od 15 do 22 m bez włączenia do drogi S-10.
5. Oznacza się na rysunku zmiany planu tereny kolejowe symbolem **KK** o powierzchni 1,97 ha .
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 1. istniejące sieci infrastruktury technicznej położonej w ciągu ul. Wł. Broniewskiego, wchodzące w kolizję z projektowaną drogą w nasypie należy zabezpieczyć

w sposób gwarantujący możliwość przeprowadzania bieżącej konserwacji, zgodnie z wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów branżowych,

- 2.
3. stopień wykorzystania, modernizacji oraz zakres ewentualnej likwidacji sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich istniejących na obszarze zmiany planu należy określić stosownie do programu inwestycji w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe,
4. obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zabezpieczyć należy poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz sieci biegnące w liniach rozgraniczenia ul. Wł. Broniewskiego,
5. oznaczone na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały trasy przebiegu projektowanych sieci uzbrojenia nie stanowią ostatecznych przesądzeń lokalizacyjnych i mogą podlegać korektom wynikającym z technicznych warunków realizacji inwestycji,
6. obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad :
 - a. odprowadzenie wód opadowych z terenu oznaczonego symbolem **DW 144** - poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącego kolektora deszczowego (poza granicami opracowania),
 - b. w zakresie elektroenergetyki przewiduje się likwidację kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinków linii napowietrznych 15 kV nr: L-64, L-184, L-188 i zastąpienie ich liniami kablowymi SN. Linia napowietrzna 15 kV, L-74 - do zachowania. Krzyżujący się z projektowanym odcinkiem drogi **DW 144** odcinek linii dostosować zgodnie z wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów branżowych,
 - c. w projektowanym ciągu drogi DW 144 rezerwuje się trasę dla gazociągu średniego ciśnienia.

7. Wymogi w zakresie ochrony środowiska :

1. realizacja drogi ekspresowej należy do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi [Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz.U. z 1998 r. Nr 93 poz. 589, z 2000 r. Nr 12 poz. 136)] - wymagane jest opracowanie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z oceny tej wynikać będą m.in. wymogi w zakresie ochrony środowiska, które winien spełniać projekt techniczny inwestycji.
2. część terenu objęta jest strefą ochrony pośredniej ujęcia komunalnego "Stargard-Południe" - obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego OSR-Ś-2/6226/1/99 z dnia 7.12.1999 r.,
3. modernizacja istniejących obiektów melioracyjnych celem dostosowania ich do przebiegu drogi.

8. Na terenie objętym opracowaniem występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III - ograniczonej ochrony archeologicznej - stanowisko archeologiczne nr 144.

Obowiązują ograniczenia w strefie W III :

1) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego przez służbę ochrony zabytków,

1. w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora,

3) właściciele, inwestorzy i użytkownicy terenu obowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i powinny być prowadzone w okresie od maja do października.

9. Ustala się ogólne zasady rozmieszczania różnego typu reklam :

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam na terenach ustaleń oraz w liniach rozgraniczających dróg (poza pasem drogowym), zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz.838),

2) forma reklamy nie może niszczyć ładu przestrzennego terenu, na którym zostanie zlokalizowana,

2. lokalizacja i forma graficzna reklam wymaga opiniowania przez Urząd Miejski w Stargardzie Szczecińskim.

10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 21,24 ha na cele nierolnicze dla obszaru określonego w § 2 ust. 1, w tym: 2,95 ha gruntów klasy R III a, 10,46 ha gruntów R III b, 5,28 ha gruntów klasy R IV a, 0,66 ha gruntów klasy R IV b, 1,40 ha gruntów klasy Ł IV, 0,48 ha gruntów klasy ŁV.
Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16 poz.78, z późniejszymi zmianami):

1. 2,95 ha gruntów rolnych klasy III a i 10,46 gruntów rolnych klasy III b uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo nr GZ.tr.051/602-371/00 z dnia 05 grudnia 2000 roku) na zmianę przeznaczenia,
2. 5,28 ha gruntów rolnych klasy IV a i 1,25 ha gruntów klasy Ł IV uzyskało zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego (pismo nr GKN.2.N-7711-303/00 z dnia 27 grudnia 2000 roku) na zmianę przeznaczenia.

10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (część działki nr 168 o powierzchni 2,94 ha) .

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16 poz. 78, z późniejszymi zmianami) 2,94 ha gruntów leśnych uzyskało zgodę Ministra Środowiska (pismo nr ZS-S-2120/165/2000 z dnia 26 października 2000 roku) na zmianę przeznaczenia.

§ 5

Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994r. (Dz.U. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9 poz.73, Nr 10 poz. 76 , Nr 15 poz.137, z 1996 r. Nr 1 poz. 4 i 5, z 1997 r. Nr 5 poz.40 , Nr 12 poz.95, z 1998 r. Nr 2 poz.24, Nr 14 poz.90, Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9 poz.100 , Nr 14 poz.157 , Nr 40 poz.650 i 651).

2. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości (tereny dróg) w wysokości 0%.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego .

Uzasadnienie:

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 26 października 1999 roku uchwałę Nr XIV/145/99 w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10. Potrzeba zmiany planu wynika z konieczności dostosowania planu do „Koncepcji programowej budowy południowego obejścia Stargardu Szczecińskiego i m. Święte w ciągu drogi S-10”, która została zatwierdzona przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych w Warszawie w dniu 25 sierpnia 1999 roku.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 23 grudnia 1999 roku, wykonawcą projektu zmiany planu jest Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego ze Szczecina. Biuro to jest także autorem „Koncepcji programowej ...”.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

1. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zamieszczono 14 grudnia 1999 roku komunikat w „Głosie Szczecińskim” oraz wywieszono obwieszczenia na obszarze miasta - art.18 ust.2 pkt 1,
2. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania oraz zarząd województwa i powiatu - art.18 ust.2 pkt 2,
3. zbadano spójność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" - art.18 ust.2 pkt 2a,
4. uzgodniono i zaopiniowano projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim - art.18 ust.2 pkt 3 i 4,
5. projekt zmiany planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 02 do 30 listopada 2000r. O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami oraz na słupach ogłoszeniowych na terenach objętych zmianą planu i w „Głosie Szczecińskim” - art.18 ust.2 pkt 5 i 6,
6. do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych zarzutów i protestów - art.18 ust.2 pkt

Projekt zmiany planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym określono stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym projektem zmiany planu (art.10 ust.3).

Do projektu zmiany planu dołączono prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze (art.10 ust.2).

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10 spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

Realizacja obejścia południowego miasta stworzy warunki do analizy terenu rezerwowanego dotychczas pod tzw. obwodnicę północną oraz wszczęcia ewentualnej procedury planistycznej. Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" w miejscu dotychczasowej obwodnicy północnej przewiduje się lokalizację zewnętrznej obwodnicy śródmieścia o mniejszej szerokości w liniach rozgraniczenia.