

UCHWAŁA NR XVIII/213/2012
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29 maja 2012r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””.

Na podstawie art.14 ust.1 i art.27 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 2011 r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88, poz.1800), zwanej dalej *zmianą planu*.

§ 2.1. Zmiana planu dotyczy terenu o powierzchni około 14,0 ha, zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym 5, w rejonie ulicy Przemysłowej i ulicy Ciepłej.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu obejmuje tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone w planie symbolami: 9.P i 1.P (część terenu), części terenów komunikacji drogowej oznaczonych w planie symbolami: 60.KDZ, 64.KDZ i 71.KDD oraz tereny stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV oznaczone w planie symbolami: 44.E2, 45.E2 i 46.E2.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana obszarów określonych w ust.3 na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 27 września 2005 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła uchwałę Nr XXXV/380/2005 w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88, poz.1800). Plan obejmuje tereny zlokalizowane w sąsiedztwie ulicy Szczecińskiej oraz obejścia północnego miasta, o łącznej powierzchni 148,24 ha. Plan określił układ komunikacyjny oraz przeznaczenie działek na potrzeby terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Jako uzupełnienie kompozycji urbanistycznej oraz powiązanie z terenami przyległymi wskazano także w planie m.in.: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny techniczne.

Z wnioskiem o zmianę powyższego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła firma VAN HEYGHEN STAL POLSKA Spółka z o.o. z Warszawy. Firma ta jest obecnie właścicielem terenów na przedłużeniu ulicy Ciepłej. Działki położone są po obu stronach planowanej drogi. W przesłanym do Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński wniosku z dnia 05 kwietnia 2012 r. wskazano, iż:

- a) po dokonaniu szczegółowej analizy w zakresie potrzeb inwestycyjnych spółka stwierdza potrzebę zintegrowania funkcjonalnego całego swojego terenu, w celu umożliwienia realizacji inwestycji oraz posiadania możliwości kolejnej rozbudowy zakładu w przyszłości,
- b) prawidłowe funkcjonowanie fabryki jest uzależnione od zaprojektowania racjonalnego systemu rozładunku stali z bocznicy kolejowej oraz przewidzenia transportu technologicznego za pomocą suwnic w kierunku prostopadłym do toru kolejowego, w czym przeszkadza zbędny funkcjonalnie pas drogowy,
- c) spółka jest właścicielem wszystkich działek zlokalizowanych przy projektowanym pasie drogowym, aż do granic miasta - droga nie jest więc potrzebna do obsługi innych działek budowlanych,
- d) likwidacja drogi nie spowoduje również żadnych utrudnień komunikacyjnych dla terenów sąsiednich,
- e) po zmianach ustalenia funkcjonalnego obecnej drogi na funkcję produkcyjną i składową spółka będzie zainteresowana jej zakupem.

Ze względu na wskazane uwarunkowania podjęcie prac nad zmianą w powyższym zakresie „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*” jest uzasadnione. Rezygnacja z projektowanych odcinków dróg oznaczonych w planie symbolami 60.KDZ i fragmentu 64.KDZ nie będzie miała wpływu na funkcjonowanie „Parku Przemysłowego”. Wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego pozostałe drogi zapewniają w wystarczający sposób właściwą obsługę komunikacyjną działek na tym terenie. Obecnie główny układ drogowy opiera się na wybudowanych już odcinkach ulic: Skandynawskiej, Przemysłowej i Ciepłej.

Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego dla „Parku Przemysłowego” zakładał, że na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami: 1.P i 9.P, będzie funkcjonowało kilka przedsiębiorstw zlokalizowanych na osobnych działkach, obsługiwanych głównie z drogi 60.KDZ. W związku z nabyciem wszystkich działek budowlanych w analizowanym obszarze przez jednego inwestora (firmę VAN HEYGHEN STAL POLSKA Spółka z o.o.), który zamierza wybudować zakład produkcyjny na wszystkich działkach, dalsze utrzymywanie wydzielanej drogi stało się bezprzedmiotowe. W celu właściwego zagospodarowania całego terenu objętego proponowaną zmianą niezbędna jest korekta także innych ustaleń planu, takich jak np.: linie zabudowy wzdłuż drogi 60.KDZ, wyznaczone tereny stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV.

Zmiana planu opracowana zostanie z zachowaniem pełnej procedury planistycznej określonej w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), w oparciu o którą sporządzony został także cały plan. Uchwalenie planu będzie możliwe po wcześniejszej zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” umożliwiającej rezygnację z przebiegu w tym terenie drogi lokalnej.