UCHWAŁA NR LV/551/2023
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Sadowej

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Sadowej, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych 16, 17 i 18, o powierzchni około 61,9 ha.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Michał Bryła

Opinia Nr 75/2023
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Marcin Jasiński

Załącznik do uchwały Nr LV/551/2023
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 września 2023 r.

Wyrys z mapy
Skala 1:8000



LEGENDA:

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Sadowej

UZASADNIENIE

Proponowany do opracowania plan miejscowy obejmuje działki w obrębach geodezyjnych: 16,17 i 18, ograniczone:

1) od strony zachodniej brzegiem rzeki Iny (bez rzeki) wraz z dolnym odcinkiem ulicy Sadowej do terenu w rejonie ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza (bez ulicy),
2) od strony południowej terenami rekreacyjno -wypoczynkowymi pomiędzy rzeka Iną i rzeką Kąpiel,
3) od strony wschodniej terenami pól uprawnych,
4) od strony północnej granicą terenów kolejowych (wraz z fragmentem linii kolejowej).

Większość terenu objętego opracowaniem nie posiada aktualnego planu miejscowego. Jedynie niewielki fragment w rejonie ulicy Stanisława Ignacego Witkiewicza objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida, przyjętym uchwałą Nr XLV/482/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4749).

W ostatnim roku nastąpił intensywny wzrost liczby składanych wniosków o zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Nowowiejskiej (na południe od torów kolejowych PKP).

Zarówno ulica Nowowiejska, jak i ulica Sadowa położona po drugiej stronie rzeki Iny, są ulicami nieprzelotowymi, co nie zapewnienia bezpieczeństwa i będzie nawarstwiać problemy mieszkańcom z wydostaniem się z tego terenu, na którym nastąpiła wzmożona liczba wystąpień o warunki zabudowy na budynki mieszkalne na kolejnych działkach. Mając na uwadze interes publiczny należy dążyć do docelowego zaplanowania ewentualnego skomunikowania tych ulic.

Teren wskazany do opracowania charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi. Występująca strefa ochrony ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe", bliskość linii kolejowej o znaczeniu państwowym, położenie terenu poza terenem zurbanizowanym, brak dostępu do infrastruktury usługowej i społecznej, wraz z narastającym zainteresowaniem lokalizowania kolejnych zabudowań mieszkalnych, wymaga uporządkowania przestrzeni.

Dla terenu wzdłuż rzek opracowany został w 2009 roku program „Stargard nad Iną" obrazujący docelowe zagospodarowanie rekreacyjne terenów przyległych do rzeki Iny i Krąpieli. Podstawowym celem programu jest stworzenie w mieście dobrej przestrzeni do wypoczynku zarówno dla odwiedzających miasto, jak i jego mieszkańców.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym i najpełniejszym instrumentem kształtowania przestrzeni i dlatego należy uznać za zasadny prymat prac zmierzających do jego uchwalenia.

Zgodnie z art.14 ust. 5 ww. ustawy przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta Stargard wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Przygotowano także materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.) w granicach opracowania wskazane zostały kategorie przeznaczenia:

1) PM – tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych,
2) TO – tereny otwarte,
3) UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych,
4) ZL – tereny do zalesienia i zadrzewienia,
5) ZP – tereny zieleni parkowej,
6) KK – tereny komunikacji kolejowej.

Prezydent Miasta

Rafał Zając