

ZARZĄDZENIE Nr 32/2018

Prezydenta Miasta Stargard

z dnia 31 stycznia 2018 roku

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I.

Na podstawie art.17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566) zarządza się, co następuje:

§ 1. W opracowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I:

- 1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
 - b) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
 - d) ENEA Operator Spółka z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin,
 - e) PKP Energetykę S.A., Pomorski Rejon Dystrybucji,
 - f) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład w Szczecinie, w części dotyczącej:
 - zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszczenia budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej,
 - ustalenia minimalnej średnicy sieci gazowej 25 mm,
 - g) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
 - h) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w części dotyczącej możliwość podziału działki o numerze 440/51 (obręb 10), na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 19;
- 2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:
 - a) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład w Szczecinie, w części dotyczącej realizacji przyłączy poszczególnych obiektów zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci,
 - b) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w części dotyczącej możliwości budowy ogrodzeń nieruchomości o wysokości do 1,80 m.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 25/2018
Do projektu nie zawiera zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

Prezydent Miasta
Rafał Zajac

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, z późniejszymi zmianami), w dniu 7 sierpnia 2017 roku zawiadomiono pisemnie oraz ogłoszono w miejscowej prasie, poprzez obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I.*

Zgodnie z art.17 pkt 4 Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując złożone wnioski.

Po zawiadomieniach i ogłoszeniach, w określonym terminie, do Urzędu Miejskiego w Stargardzie wpłynęło 12 pism, w tym 8 z wnioskami, które są rozpatrywane:

1. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.1.116.2017.MBR z dnia 17.08.2017 r. - *treść:*

- *nie składa wniosków - w granicy opracowania planu nie określono zadań rządowych.*

2. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 1365/17 z dnia 25.08.2017r. - *treść:*

- *nie składa wniosków w zakresie zadań samorządu województwa oraz wyników audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.*

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin

Pismo WOPN-OS.610.160.2017.AM z dnia 24.08.2017 r. - *treść:*

- *wprowadzenie do planu zapisów informujących o lokalizacji w granicach terenu objętego planem następujących pomników przyrody: 2 wiązy szypułkowe, klon jawor, klon zwyczajny, topola geldryjska oraz zapisów nakazujących przestrzeganie zakazów obowiązujących w stosunku do przedmiotowych pomników przyrody.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

4. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 2537/17 z dnia 24.08.2017 r. - *treść:*

- *nie składa wniosków.*

5. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZN.5150.110.2017.KS z dnia 29.08.2017 r. - *treść:*

- *zachowanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji, w tym zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego:*
 - *pierzejowej zabudowy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ochroną zabytkowych kamienic (w GEZ), charakteru i skali zabudowy i uzupełnieniem pld. odcinka pierzei (do pl. Św. Ducha),*
 - *otoczenia kościoła p.w. Św. Ducha – rewaloryzacja, odbudowa niewielkiego placu zamkniętego zabudową,*

- *pierzejowej zabudowy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – zalecana przebudowa północnej pierzei ulicy i wypełnienie jej obiektami w nawiązaniu do skali pierzei południowej,*
- *terenu obecnego Parku 3 Maja (dawnego cmentarza),*
- *ujęcie w opracowywanym planie obiektów zabytkowych:*
 - *wpisanych do rejestru zabytków: kościół p.w. Św. Ducha, budynek przy ulicy Skarbowej nr 1 (obecnie Starostwo Powiatowe),*
 - *typowanych do wpisu do rejestru: budynek szkoły przy Parku 3 Maja wraz z otoczeniem, gmach Urzędu Miejskiego przy ul. Hetmana St. Czarnieckiego 17,*
 - *ujętych w gminnej ewidencji zabytków: kamienice przy ulicy Hetmana St. Czarnieckiego nr 11, 12, 14, 15, 16, 19, spichlerz przy ulicy Hetmana St. Czarnieckiego nr 10, budynek dawnej elektrowni (ul. Skarbowa) do odbudowy i adaptacji na nowe funkcje – z zachowaniem istniejących murów,*
- *ustanowienie strefy ochronnej archeologicznej w południowej części terenu objętego planem, gdyż mogą tam występować relikty dawnego zagospodarowania związanego ze średniowiecznym kościołem i cmentarzem (pl. Św. Ducha) oraz systemem obronnym miasta,*
- *ustalenia planu powinny regulować zasady ochrony ww. elementów historycznego zagospodarowania poprzez:*
 - *szczegółowe zapisy dotyczące zachowania architektury poszczególnych zabytkowych budynków ujętych w GEZ (łącznie ze stolarką okienną, drzwiową, wykończeniem elewacji, pokryciem dachu),*
 - *zakres dopuszczalnych przekształceń obiektów w GEZ nie powodujących dewaloryzacji zabytku,*
 - *w obiektach wpisanych do rejestru zabytków (i typowanych) podlegają ochronie: architektura, konstrukcja i materiał budowlany, zaś działania w ich obrębie wymagają pozwolenia WZK w oparciu o przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków,*
 - *określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, w tym: nawierzchni ciągów komunikacyjnych (materiału i formy), oświetlania.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

6. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-6/17/mj z dnia 28.08.2017 r. - *treść:*

- *uwzględnienie położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 Stargard–Goleniów oraz w jego proponowanym obszarze ochronnym, wraz z określeniem wymogów związanych z ochroną wód podziemnych,*
- *uwzględnienie w planie (w części graficznej i pisemnej) zlokalizowanego na działce nr 468/5 (obręb 10) ujęcia wody podziemnej byłego Zakładu Mleczarskiego „STARCO” Sp. z o.o.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

7. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

ul. Teofila Firlika 19, 71-637 Szczecin

Pismo EST-5014/13/17/AS z dnia 08.08.2017 r. - *treść:*

- *nie składa wniosków - na terenie objętym niniejszym planem nie występują urządzenia będące w ewidencji i zarządzaniu ZZMiUW.*

8. ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin

ul. Malczewskiego 5-7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/ZIR/RR/ŁG/180354/2017 z dnia 28.08.2017 r. - treść:

- dopuszczenie budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- zabezpieczenie terenu w pasach drogowych pod infrastrukturę elektroenergetyczną oraz wydzielenie działek pod budowę stacji transformatorowych,
- zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do linii elektroenergetycznych i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w energię z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- na trasie istniejących linii kablowych 15 kV i 0,4 kV obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym – rzeczywista odległość nowo projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy.

Wnioski proponuje się uwzględnić.**9. PKP Energetyka S.A., Pomorski Rejon Dystrybucji**

ul. Czarnieckiego 8F, 70-221 Szczecin

Pismo ERD5i-1/522/108/2017 z dnia 10.08.2017 r. – treść:

- uwzględnienie możliwości rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej o linie kablowe 15 kV, linie nn, złącza kablowe i stacje transformatorowe.

Wniosek proponuje się uwzględnić.**10. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o., Oddział Zakład w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo PSGWH00/DR/ROK-6010-100473/17 z dnia 11.08.2017 r. - treść:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej,
- ustalenie minimalnej średnicy sieci gazowej 25 mm.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

- przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci.

Wniosek proponuje się nie uwzględnić, gdyż warunki przyłączenia do sieci poszczególnych obiektów dotyczą fazy wykonawczej, której realizacja odbywa się na podstawie przepisów branżowych. Zapisy planu miejscowego nie regulują tych kwestii.

11. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin

Pismo IGK11-201-24.8/17 z dnia 28.08.2017 r. - treść:

- uwzględnienie przepisów ustaw i rozporządzeń dotyczących istniejącej linii kolejowej nr 351 graniczącej z obszarem opracowania,
- ustalenie w projekcie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony linii kolejowej,
- ujęcie w planie miejscowym projektu budowy kolektora kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie ulicy Księcia Barnima I.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

12. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

ul. Andrzeja Struga 29, 73-110 Stargard

Pismo EE 5013-58/2017 z dnia 17.08.2017 r. - treść:

- *uwzględnienie możliwości podziału działki o numerze 440/51 (obręb 10), na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 19 – pozostawienie części terenu zlokalizowanej bezpośrednio przy ulicy Skarbowej jako teren ogólnodostępny.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

- *dopuszczenie możliwości budowy ogrodzeń nieruchomości o wysokości do 1,80 m.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić, gdyż zapisy planu miejscowego nie regulują kwestii ogrodzeń. Zagadnienia związane z ogrodzeniami i reklamami mogą być ustalane odrębną uchwałą Rady Miejskiej tzw. uchwałą krajobrazową.

Jednocześnie zgodnie z § 25 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Stargardzie (przyjętego zarządzeniem Nr 135/2017 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 20 kwietnia 2017 r.) w ramach współdziałania w zakresie wykonywanych działań, propozycje do opracowywanego projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I* przedłożył:

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo EZ.5556.33.2017.3

z dnia 10.08.2017 r. – treść wniosku:

- *nie składa wniosków.*

Wydział Gospodarki Nieruchomościami - pismo TG.6863.30.2017.2

z dnia 11.08.2017 r. – treść wniosku:

- *Gmina-Miasto Stargard przejęła prawo do użytkowania wieczystego gruntu działek o numerach 100/15 i 100/17 (obręb 10) z przeznaczeniem pod miejsca parkingowe związane z realizacją centrum przesiadkowego.*

Zgłoszone przez wydziały propozycje zostaną przeanalizowane i ujęte w pracach nad projektem planu.

Dyrektor Wydziału

 Stanisław Kazimierski