

**ZARZĄDZENIE Nr 189/2018**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 04 lipca 2018 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego.**

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: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego:*

1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- a) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- c) ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin,
- d) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie,
- e) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,
- f) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- g) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- h) współwłaścicielkę działek o numerach: 42/4, 43/6, 42/3, 43/5 (obręb 19), w części dotyczącej:
  - *przeznaczenia działek na tereny usługowe, rekreacji i sportu, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej,*
  - *ustalenia obowiązującej linii zabudowy wyłącznie od strony ulicy Władysława Broniewskiego,*
- i) właścicieli działek o numerach: 271/1, 271/2, 21/5, 21/7, 21/14 (obręb 19), w części dotyczącej:
  - *ustalenia podstawowego przeznaczenia terenu - pod zabudowę usługową,*
  - *umożliwienia remontu, rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy istniejących obiektów usługowych,*
  - *ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m,*
  - *ustalenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – 0,60,*
  - *ustalenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 0,20,*
  - *ustalenie dla nowych obiektów dachów płaskich od 0° do 12° oraz dwuspadowych do 35°;*

2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:

- a) współwłaścicielkę działek o numerach: 42/4, 43/6, 42/3, 43/5 (obręb 19), w części dotyczącej - *przeznaczenia na cele zabudowy do 60 % powierzchni terenu.*
- b) właścicieli działek o numerach: 271/1, 271/2, 21/5, 21/7, 21/14 (obręb 19), w części dotyczącej:
  - *ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,*
  - *ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,5,*

- przyjęcia min. 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, a dla handlu detalicznego min. 1 miejsca postojowego na 80 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr .....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

**RADCA PRAWNY**  
  
Monika Raszczyszyn-Skiba  
Sz-664

  
Prezydent Miasta  
Rafał Zając

## 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 18 grudnia 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: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego.*

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 14 pism, w tym 9 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

**1. Wojewoda Zachodniopomorski**

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.1.173.2017.JM z dnia 20.12.2017 r. - *treść:*

- *nie składa wniosków – na terenach objętych uchwałą nie określono zadań rządowych.*

**2. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego**

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 3/18 z dnia 04.01.2018r. - *treść:*

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

**3. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie**

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 3997/17 z dnia 20.12.2017 r. - *treść:*

- *nie składa wniosków – obszar objęty planem nie obejmuje terenów będących w użytkowaniu Sił Zbrojnych RP.*

**4. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków**

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZN.5150.186.2017.KS z dnia 17.01.2018 r. - *treść:*

- *wskazanie na rysunku planu granic stanowisk archeologicznych wraz ze strefami ochrony oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, mających na celu ochronę wartości zabytkowych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**5. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-11/17/IR z dnia 27.12.2017 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.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**6. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie**

ul. Teofila Firlika 19, 71-637 Szczecin

Pismo EST-5014/19/17/AS z dnia 27.12.2017 r. - treść:

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

**7. ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin**

ul. Malczewskiego 5-7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/ZIR/RR/ŁG/279945/2018 z dnia 18.01.2018 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,*
- *uwzględnienie przepisów dotyczących odległości nowo projektowanych obiektów od istn. linii elektroenergetycznych.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

**8. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo PSGWH00/DR/ROK-6010-100514/17 z dnia 21.12.2017 r. - treść:

- *zaopatrzenie w gaz z istn. lub nowych sieci gazowych,*
- *dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowych,*
- *ustalenie minimalnej średnicy sieci gazowej 25 mm,*
- *ustalenie stref kontrolowanych dla istn. lub nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

**9. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**

ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard

Pismo PEC/ER/4572/2017 z dnia 21.12.2017 r. - treść:

- *na obszarze objętym planem występują czynne sieci ciepłownicze, PEC Sp. z o.o. zapewnia dostawę ciepła dla projektowanych obiektów.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**10. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.**

ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin

Pismo IGK11-201-38.6/17 z dnia 16.01.2018 r. - treść:

- *uwzględnienie przepisów ustaw i rozporządzeń dotyczących istniejącej linii kolejowej nr 411 oraz zagospodarowania terenów sąsiednich.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**11. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

ul. Andrzeja Struga 29, 73-110 Stargard

Pismo EE 5013-6/2018 z dnia 15.01.2018 r. - *treść:*

- *nie składa wniosków.*

**12. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.**

ul. Okrzei 6, 73-110 Stargard

Pismo TW-PS-50/507/1209/2017 z dnia 09.01.2018 r. - *treść:*

- *prorowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych,*
- *odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.**13. Współwłaścicielka działek o numerach: 42/4, 43/6, 42/3, 43/5 (obwód 19)**Pismo z dnia 17.01.2018 r. - *treść wniosku:*

- *przeznaczenie działek na tereny usługowe, rekreacji i sportu, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej,*
- *ustalenie obowiązującej linii zabudowy wyłącznie od strony ulicy Władysława Broniewskiego.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

- *przeznaczenie na cele zabudowy do 60 % powierzchni terenu.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu zostanie przyjęty zgodnie ze Studium maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%.**14. Właściciele działek o numerach: 271/1, 271/2, 21/5, 21/7, 21/14 (obwód 19)**Pismo z dnia 17.01.2018 r. - *treść wniosku:*

- *ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu - pod zabudowę usługową,*
- *umożliwienie remontu, rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy istniejących obiektów usługowych,*
- *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy - 12 m,*
- *ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – 0,60,*
- *ustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 0,20,*
- *ustalenie dla nowych obiektów dachów płaskich od 0° do 12° oraz dwuspadowych do 35°.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

- *ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu zostanie przyjęta zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 %.

- *ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,5,*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. W projekcie planu przyjęty zostanie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, z uwagi na konieczność uwzględnienia kondygnacji podziemnych.

- przyjęcie min. 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, a dla handlu detalicznego min. 1 miejsca postojowego na 80 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

Wniosek proponuje się nie uwzględnąć. Proponowane wskaźniki są zaniżone w stosunku do standardów urbanistycznych obowiązujących na sąsiednich terenach oraz przyjętych w niniejszym projekcie planu.

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: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego* przedłożył:

**Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych** - pismo EZ.5556.64.2017.3  
z dnia 18.12.2017 r. – treść wniosku:

- nie składa wniosków.

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami** - pismo TG.6863.53.2017.2  
z dnia 10.01.2018 r. – treść wniosku:

- rozważenie możliwości zwiększenia wskaźnika zabudowy dla terenów usługowych i obsługi komunikacji samochodowej,
- rozważenie możliwości skomunikowania terenów usługowych bezpośrednio z ul. Władysława Broniewskiego,
- rozważenie możliwości dopuszczenia na terenach przy ul. Władysława Broniewskiego lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

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

*[Handwritten signature]*  
03 07 2018

Dyrektor Wydziału  
*[Handwritten signature]*  
Stanisław Kazimierski