

**ZARZĄDZENIE Nr 437/2005**  
**Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego**  
**z dnia 20 października 2005 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa.**

Na podstawie art.17 pkt 3 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 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W opracowywanym projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa:*

- 1) uwzględnić się wnioski wniesione przez:
  - a) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Rozwoju Regionalnego,
  - b) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Środowiska i Rolnictwa,
  - c) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Zarządzania Kryzysowego,
  - d) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie,
  - e) Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie,
  - f) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim,
  - g) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
  - h) Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie  
Terenowy Oddział w Stargardzie Szczecińskim,
  - i) Grupę Energetyczną ENEA S.A. Oddział w Szczecinie, Rejon Energetyczny Stargard Szczeciński,
  - j) Grupę Energetyczną ENEA S.A. Rejon Wysokich Napięć,
  - k) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
  - l) Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim,
  - ł) współwłaściciela działki o numerze 389 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej,
  - m) czterech współwłaścicieli działki o numerze 330 (obręb 12) przy al. Dębowej,
  - n) właściciela działki o numerze 331 (obręb 12) przy al. Dębowej,
  - o) właściciela działek o numerach 265 i 502 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa,
  - p) wieczystego użytkownika działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego,
  - r) współwłaściciela działek o numerach 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego,
  - s) wieczystego użytkownika działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego;

- 2) nie uwzględnia się wniosku wniesionego przez współwłaściciela działki o numerze 422 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art.17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), w sierpniu 2005 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 Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 30 września 2005 r.

Zgodnie z art.17 pkt 3 Prezydent Miasta powinien rozpatrzyć wnioski w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Po zawiadomieniach i ogłoszeniach do Urzędu Miejskiego wpłynęły następujące wnioski:

- 1. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Rozwoju Regionalnego**  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
Pismo nr RR.III.MB-7041-67/2004/2005/SZ z 24.08.2005 r. - *treść wniosku:*
  - *na przedmiotowym terenie nie przewiduje się zadań rządowych.*Wniosek do uwzględnienia
- 2. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Środowiska i Rolnictwa**  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
Pismo nr SR-P-5/7041/4/5/2005 z 18.08.2005 r. - *treść wniosku:*
  - *należy uwzględnić zapisy „Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński” dotyczące planowanych i ustanowionych form ochrony przyrody,*
  - *do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dołączyć prognozę skutków oddziaływania inwestycji na środowisko oraz opracowanie ekofizjograficzne.*Wniosek do uwzględnienia
- 3. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Zarządzania Kryzysowego**  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
Pismo nr ZK.II.G-7041-154/05 z 24.08.2005 r. - *treść wniosku:*
  - *wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,*
  - *należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz wczesnego ostrzegania o zagrożeniach,*
  - *należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych.*Wniosek do uwzględnienia
- 4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie**  
ul. Kuśnierska 14 A, 70-536 Szczecin  
Pismo nr ZN-430/60/ks/2005 z 25.08.2005 r. - *treść wniosku:*
  - *na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których określono granice stref „W” ochrony konserwatorskiej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego,,*
  - *dla całego terenu należy w planie ustanowić strefę „E” ochrony konserwatorskiej sylwety i historycznych dominant (wież kościołów) Starego Miasta postrzeganych z trasy kolejowej (zgodnie ze Studium),*

- zasady ochrony terenów zarówno w granicach stref „W”, jak i strefy „E” zawarte zostały w ww. Studium...,
- obsadzenia ulic (Dębowej, Jesionowej, Granicznej) o walorach zabytkowych należy wskazać w ustaleniach planu do zachowania i ewentualnych uzupełnień gatunkami występującymi przy tych ulicach.

Wniosek do uwzględnienia

## **5. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie**

al. Bohaterów Warszawy 33, 70-340 Szczecin

Pismo nr GDDKiA-O/SZ-13/032/170/05 z 29.08.2005 r. - treść wniosku:

- Wnioskuje się o podłączenie terenu objętego planem do ulicy Bydgoskiej wyłącznie przez istniejące skrzyżowanie Bygdoska/Jesionowa,
- do czasu realizacji obwodnicy południowej miasta, ulicę Bydgoską należy traktować jako ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego – GP,
- należy projektować w oparciu o ustawę o drogach publicznych i rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Wniosek do uwzględnienia

## **6. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny**

ul. Stefana Czarnieckiego 34, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo nr PSSE-4326/05 NNZ-461-16/05 z 26.09.2005 r. - treść wniosku:

- nową zabudowę mieszkaniową lokalizować poza zasięgiem obiektów uciążliwych,
- na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzieć tylko usługi w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców,
- zapewnić pełne uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dla osób korzystających z usług przewidzieć miejsca postojowe.

Wniosek do uwzględnienia

## **7. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie**

ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

Pismo nr ZP/KS-491/82-7/05 z 18.08.2005 r. - treść wniosku:

- teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów),
- teren objęty planem znajduje się w obszarze strefy ochronnej ujęcia wody „Stargard – Południe” (teren ochrony pośredniej zewnętrznej) ustanowionej decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 07.12.1999 r. znak: OSR-Ś-2/6226/1/99 - sporządzany plan będzie zgodny z ustanowioną strefą ochronną w przypadku dopełnienia zakazów i ograniczeń zawartych w ww. decyzji.

Wniosek do uwzględnienia

## **8. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział**

ul. Bydgoska 61, 73-110 Stargard Szczecinki.

Pismo nr ESt.5013/5/05 z 24.08.2005 r. - treść wniosku:

- na terenie objętym planem nie ma urządzeń melioracyjnych i nie przewiduje się budowy nowych urządzeń.

Wniosek do uwzględnienia

**9. Grupa Energetyczna ENEA S.A. Oddział w Szczecinie, Rejon Energetyczny**

ul. Wyszyńskiego 24, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo nr R4/DOR4/JK/9819/RE04/825/2005 z 23.08.2005 r. - treść wniosku:

- należy ująć sieci energetyczne zewnętrzne zgodnie z planami zapotrzebowania na moc i energię dla danego terenu,
- w celu zasilenia projektowanych obiektów należy pobudować stację transformatorową 15/0,4 kV.

Wniosek do uwzględnienia

**10. Grupa Energetyczna ENEA S.A. Oddział w Szczecinie, Rejon Wysokich Napięć**

ul. Szczecińska 147, 73-100 Stargard Szczeciński

Pismo nr RW/DWW/JW128/1093/2005 z 14.09.2005 r. - treść wniosku:

- w obszarze planu nie występują sieci 110 kV,
- uzgodnienia w zakresie sieci 15 kV i 0,4 kV należy prowadzić w Rejonie Energetycznym Stargard.

Wniosek do uwzględnienia

**11. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.**

ul. Stefana Okrzei 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo nr TW 50/507/488/2005 z 03.10.2005 r. - treść wniosku:

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych należy realizować w oparciu o istniejące sieci ułożone w ulicach obszaru planu,
- nie należy odprowadzać wód opadowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Wniosek do uwzględnienia

**12. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim:**

ul. Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo nr RR.4-w/7322-7/2005 z 30.09.2005 r. - treść wniosku:

- należy uwzględnić w planie strefę ochronną wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard Południe” zgodnie z decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego OSR-Ś-2/6226/1/99 z dnia 07.12.1999 r.

Wniosek do uwzględnienia.

**13. Współwłaściciel działki o numerze 389 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej**

Pismo z 29.09.2005 r. - treść wniosku:

- przekształcenie działki, która obecnie nie może być zabudowana w całości, na budowlaną, z możliwością podziału i docelowego zabudowania jej budynkami mieszkalnymi.

Wniosek do uwzględnienia.

**14. Czterech współwłaścicieli działki o numerze 330 (obręb 12) przy al. Dębowej**

- wnioski złożone przez poszczególnych współwłaścicieli w oddzielnych pismach:

a) pisma z: 26.09.2005 r. i 21.06.2004 r. - treść wniosku:

- przekwalifikowanie działki z terenów otwartych na działkę budowlaną (pod zabudowę mieszkaniową o większej intensywności),

b) pisma z: 12.09.2005 r., 21.06.2004 r. - treść wniosku:

- przekwalifikowanie działki z terenów otwartych na działkę budowlaną (pod zabudowę mieszkaniową o większej intensywności),

c) pisma z: 26.09.2005 r. i 18.05.2004 r. - treść wniosku:

- zmiana przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. budownictwo domków mieszkalnych jednorodzinnych,

- d) pisma z: 26.09.2005 r. i 18.05.2004 r. - *treść wniosku:*  
- *zmiana przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. budownictwo domków mieszkalnych jednorodzinnych.*

Wnioski do uwzględnienia.

**15. Właściciel działki o numerze 331 (obręb 12) przy al. Dębowej**

Pisma z: 26.09.2005 r. i 18.05.2004 r. - *treść wniosku:*

- *zmiana przeznaczenia działki na cele nierolnicze, tj. budownictwo domków mieszkalnych jednorodzinnych.*

Wniosek do uwzględnienia.

**16. Właściciel działek o numerach 265 i 205 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa**

Pismo z 22.09.2005 r. - *treść wniosku:*

- *przekwalifikowanie działek na cele budowlane.*

Wniosek do uwzględnienia.

**17. Wieczysty użytkownik działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego**

Pismo z 15.07.2005 r. - *treść wniosku:*

- *zmiana przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i wyznaczenia drogi dojazdowej.*

Wniosek do uwzględnienia.

**18. Współwłaściciel działek o numerach 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego**

Pisma z: 12.11.2003 r. i 12.08.2002 r. - *treść wniosku:*

- *umożliwienie podziału na mniejsze działki budowlane.*

Wniosek do uwzględnienia.

**19. Wieczysty użytkownik działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego**

Pismo z 13.09.2005 r. - *treść wniosku:*

- *pozostawienie działki w niezmienionym stanie zagospodarowania (tereny otwarte – na których ustalono utrzymanie użytkowania rolnego z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej oraz z ograniczoną zabudową mieszkaniową) ze względu na funkcję rolną i słabą przydatność do zabudowy.*

Wniosek do uwzględnienia z zastrzeżeniem:

- wnioskodawczyni podała dwie z kilku ważnych przyczyn, dla których funkcja mieszkaniowa na terenie opracowania musi być ograniczona, jednak trudno stwierdzić, że „teren pozostawi się w niezmienionym stanie zagospodarowania”,  
- Studium wskazuje ten teren pod zabudowę o niskiej intensywności, a to oznacza, że w planie można będzie na fragmentach terenu nieprzydatnych do zabudowy pozostawić dotychczasowe użytkowanie.

Wnioski 1-19 proponuję uwzględnić w zakresie określonym wyżej, gdyż spełniają wymagania formalne tzn. wpłynęły w przewidzianym terminie i dotyczą terenu opracowania. Ponadto wnioski nie są sprzeczne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego* (przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000r.).

**20. Współwłaściciel działki o numerze 422 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego**

Pismo z 27.09.2005 r. - *treść wniosku:*

- *sprzedaż części działki nr 446/2 na przedłużenie działki nr 422.*

Wniosek nie do uwzględnienia.

Wskazana działka nie znajduje się w granicach opracowywanego projektu planu miejscowego. Plan miejscowy nie rozstrzyga także o własności terenu.