

**ZARZĄDZENIE Nr 278/2019**

**Prezydenta Miasta Stargard**

**z dnia 21 sierpnia 2019 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei.**

Na podstawie art.17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945 oraz z 2019 r. poz.60, 235, 730 i 1009) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W opracowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei:

- 1) uwzględnić się wnioski wniesione przez:
  - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
  - b) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego – Geologa Wojewódzkiego,
  - c) Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
  - d) Zarząd Dróg Powiatowych,
  - e) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - f) Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
  - g) ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin - za wyjątkiem części dotyczącej wprowadzenia do projektu planu definicji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
  - h) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie,
  - i) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,
  - j) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
  - k) Zarząd Usług Komunalnych,
  - l) współwłaścicieli działki o numerze 253/1 (obręb 3) przy ul. Jana Kochanowskiego - w części dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
  - m) współwłaścicielkę działki przy ul. Jana Kochanowskiego 7;
- 2) nie uwzględnić się wniosków wniesionych przez:
  - a) ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, w części dotyczącej wprowadzenia do projektu planu definicji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
  - b) współwłaścicieli działki o numerze 253/1 (obręb 3) przy ul. Jana Kochanowskiego - w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Planowania i Rozwoju.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr ..... 2621 2019 .....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Magdalena Śnieciuch

21 08 2019

Prezydent Miasta

Rafał Zieliński

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art.17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945, z późniejszymi zmianami), w dniu 21 stycznia 2019 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: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 15 lutego 2019 roku.

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 17 pism, w tym 13 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

### 1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin

Pismo WOPN-OS.610.22.2019.AM z dnia 08.02.2019 r. - treść:

- *wprowadzenie zapisów o lokalizacji części terenu w granicach użytku ekologicznego „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – III” i przestrzeganiu przepisów odrębnych w tym zakresie,*
- *dostosowanie planowanego zagospodarowania terenu do zakazów wynikających z ustanowienia użytku ekologicznego.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

### 2. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego – Geolog Wojewódzki

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Pismo WOŚ.III.7634.7.2019.MU z dnia 25.01.2019 r. - treść:

- *określenie terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych,*
- *wskazanie miejsc udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

### 3. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.1.4.2019.JM z dnia 08.02.2019 r. - treść:

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

### 4. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 132/19 z dnia 30.01.2019 r. - treść:

- *nie składa wniosków w zakresie zadań samorządu województwa oraz wyników audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego,*
- *w obszarze planu miejscowego mapa Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje udokumentowane złoża wód termalnych oraz obszar bezpośrednio zagrożony powodzią.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

### 5. Zarząd Powiatu Stargardzkiego

ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard

Pismo NA.681.37.2.2019.AA1 z dnia 12.02.2019 r. - treść:

- *nie składa wniosków w zakresie zadań rządowych i samorządowych realizowanych przez Powiat Stargardzki.*

**6. Zarząd Dróg Powiatowych**

ul. Bydgoska 13/15, 73-110 Stargard

Pismo ZDP.TD.4171.10.2019.BM z dnia 30.01.2019 r. - treść:

- *uwzględnienie adekwatnej do funkcji zagospodarowywanego terenu ilości miejsc parkingowych na terenie działek, bez możliwości wyznaczania tych miejsc w pasach drogowych ulic.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**7. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie**

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo WSzW.WO.407.17.2019 Nr 235/19 z dnia 23.01.2019 r. - treść:

- *nie składa wniosków.*

**8. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków**

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZN.5150.9.2019.KS z dnia 11.02.2019 r. - treść:

- *w granicach obszaru planu ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego miasta oraz występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,*
- *ustalenia planu powinny regulować zasady ich ochrony poprzez: szczegółowe zapisy dotyczące zachowania architektury poszczególnych zabytkowych budynków, określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń obiektów, określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, utrzymanie charakteru zabudowy willowej w ogrodach oraz rewaloryzację walorów krajobrazowych, w tym układu wodnego.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**9. Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie**

**Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin

Pismo SZ.RPP.610.II82.2.2019.IR z dnia 01.02.2019 r. - treść:

- *uwzględnienie w planie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i określenie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu terenów,*
- *oznaczenie wałów przeciwpowodziowych na załączniku graficznym.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**10. ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin**

ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/ZIR/RR/ŁG/015939/2019 WE019E028079 z dnia 05.02.2019 r. – treść:

- *wprowadzenie zapisów o lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) oraz wynikające z tego obostrzenia w zagospodarowaniu terenu,*
- *uwzględnienie przepisów odrębnych dla obiektów przewidzianych do budowy, przebudowy oraz remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną,*

- dopuszczenie budowy nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury,
- wyznaczenie terenów dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych – planowane kubaturowe stacje realizowane jako obiekty naziemne, wolno stojące, wraz z możliwością wydzielenia działek,
- dopuszczenie lokalizacji stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

- wprowadzenia do projektu planu definicji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. Definicja „sieci dystrybucyjnej” energii elektrycznej zawarta jest w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.z 2019 r. poz.755).

#### **11. PKP Energetyka S.A., Północny Rejon Dystrybucji - Ekspozytura**

ul. Czarnieckiego 8F, 70-221 Szczecin

Pismo ERD5E-i-2203-011/19 z dnia 21.02.2019 r. – treść:

- nie składa wniosków.

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

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo PSGSZ.RODZ.422.1.003.19 z dnia 04.02.2019 r. - treść:

- zaopatrzenie w gaz z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej,
- ustalenie minimalnej średnicy sieci gazowej 25 mm,
- zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustalenie stref kontrolowanych dla sieci gazowej zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. poz.640).

Wnioski proponuje się uwzględnić.

#### **13. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**

ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard

Pismo PEC/ER/223/2019 z dnia 28.01.2019 r. - treść:

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

Wnioski proponuje się uwzględnić.

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

ul. Stefana Okrzei 6, 73-110 Stargard

Pismo TW-PS-50/507/70/2019 z dnia 04.02.2019 r. - treść:

- uwzględnienie zlokalizowanej na terenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- zmiana lokalizacji sieci musi uwzględniać warunki techniczne wykonania odbioru sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- sieci prowadzić w liniach rozgraniczających drogi i pozostałych ciągów komunikacyjnych,
- wody opadowe odprowadzić do planowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować indywidualnie w granicach własnej nieruchomości.

Wnioski proponuje się uwzględnić.**15. Zarząd Usług Komunalnych**

ul. Pierwszej Brygady 35, 73-110 Stargard

Pismo TO.670.2.2019.1 z dnia 01.02.2019 r. - treść:

- uwzględnienie w planie zasad dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi powstającymi na nieruchomościach w ramach prowadzonego gospodarstwa domowego lub działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wnioski proponuje się uwzględnić.**16. Współwłaściciele działki o numerze 253/1 (obręb 3) przy ul. Jana Kochanowskiego**

Pismo z dnia 12.02.2019 r. - treść:

- przeznaczenie działki nr 253/1 pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

- zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Wniosek proponuje się nie uwzględnić, gdyż teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego – obowiązuje utrzymanie charakteru zabudowy willowej w ogrodach oraz proporcji terenów zabudowanych i zieleni biologicznie czynnej na działkach.

**17. Współwłaścicielka działki przy ul. Jana Kochanowskiego 7**

Pismo z 28.02.2019 r. – treść:

- umożliwienie rozbudowy budynku od strony zaplecza.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

Jednocześnie zgodnie z § 25 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Stargardzie (przyjętego zarządzeniem Nr 15/2018 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 30 listopada 2018 r., zmienionego zarządzeniem Nr 64/2019 z dnia 01 lutego 2019 r.) w ramach współdziałania w zakresie wykonywanych działań, propozycje do opracowywanego projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei przedłożył:

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami - pismo TG.6863.4.2019.1**

z dnia 05.02.2019 r. – treść wniosku:

- uwzględnienie możliwości podziału działki nr 624/3, obręb 6,
- przeznaczenie działki nr 263/27, obręb 3 pod zabudowę mieszkaniową lub garażową,
- przeznaczenie działki nr 263/30, obręb 3 do obsługi działki nr 263/31,
- w granicach opracowania dzierżawione są następujące działki stanowiące własność Gminy -Miasta Stargard: 231/7, 231/6, 263/6 i 263/27, obręb 3.

**Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo MZ.5556.3.2019.3**

z dnia 15.02.2019 r. – treść wniosku:

- nie składa wniosków.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Arleta Majewska