

ZARZĄDZENIE Nr 240/2006
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego
z dnia 22 czerwca 2006 roku

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu osiedla Lotnisko.

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 osiedla Lotnisko* uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- 1) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Rozwoju Regionalnego;
- 2) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Środowiska i Rolnictwa;
- 3) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Zarządzania Kryzysowego;
- 4) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie;
- 5) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim;
- 6) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie;
- 7) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Stargardzie Szczecińskim;
- 8) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego;
- 9) Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim;
- 10) Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO w Szczecinie.

§ 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 dniu 18 kwietnia 2006 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 osiedla Lotnisko*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 02 czerwca 2006 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 RR.III.KJ-7041-16/06/SZ z 20.04.2006 r. – *treść wniosku:*

- *projekt miejscowego planu należy przygotować zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *należy uwzględnić zapisy dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych,*
- *projekt miejscowego planu musi być przygotowany zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa geodezyjnego i kartograficznego,*
- *należy spełnić przepisy ustaw odrębnych, szczególnie związanych z ochroną środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz obrony cywilnej,*
- *określono wymogi dotyczące uzgadniania i opiniowania projektu przez wydziały Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego,*
- *na przedmiotowym terenie nie przewiduje się zadań rządowych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

2. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Środowiska i Rolnictwa

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo SR-P-5/7041/4/1/2/2006 z 27.04.2006 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 proponuje się uwzględnić.

3. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Zarządzania Kryzysowego

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZK.II.G-7041-84/06 z 09.05.2006 r. – *treść wniosku:*

- *należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia i studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich,*

- *należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach,*
- *należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych,*
- *wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Kuśnierska 14 A, 70-536 Szczecin

Pismo ZN-430/40/ks/2006 z 11.05.2006 r. – treść wniosku:

- *w ustaleniach planu należy uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, które zostały zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego...”,*
- *objęty planem miejscowym układ przestrzenny dawnego lotniska ukształtowany został w okresie międzywojennym, występujące tu obiekty budowlane posiadają walory historyczne - nie wnosi się o ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej kompozycji przestrzennej, natomiast postuluje się o uregulowanie zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ład przestrzennego, z współczesnymi wymogami, przy jednoczesnym zachowaniu walorów historycznych obiektów,*
- *teren lotniska nie był rozpoznany pod względem występowania stanowisk archeologicznych, w związku z tym: przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji związanej z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych, a w przypadku odkrycia warstwy kulturowej, obiektów zabytkowych, przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia WKZ.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

5. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczecińskim

ul. Stefana Czarnieckiego 34, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PSSE-1750/06 NNZ-461-6/06 z 01.06.2006 r. – treść wniosku:

- *zabudowę mieszkaniową należy lokalizować poza zasięgiem obiektów uciążliwych,*
- *na terenie zabudowy mieszkaniowej lokalizować wyłącznie usługi w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców,*
- *zapewnić ochronę przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem istniejących obiektów prowadzących działalność gospodarczą,*
- *dla projektowanej zabudowy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych,*
- *zapewnić przyłączenie i możliwość uzbrojenia działek do zewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,*
- *do wytwarzania energii cieplnej stosować paliwa ekologiczne.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

6. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

Pismo ZP-491-82-5/06/jw z 09.05.2006 r. – treść wniosku:

- *na terenie planu obowiązuje rozporządzenie Nr 9/2003 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 28.11.2003r. w sprawie wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć,*
- *teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 123-Stargard-Goleniów).*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

7. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PEC/ER/1342/2006 z 31.05.2006 r. – treść wniosku:

- *w 2007 roku planowana jest inwestycja polegająca na budowie sieci ciepłowniczej od os. Pyrzyckiego do os. Lotnisko wraz z siecią rozdzielczą i przyłączami do budynków na os. Lotnisko - w związku z tym prosi się o uwzględnienie możliwości zasilania w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych na terenie osiedla Lotnisko i terenach przyległych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

8. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Andrzeja Struga 29, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo EE 5013-3-17/2006 z 15.05.2006 r. – treść wniosku:

- *propozycja uwzględnienia w opracowaniu wniosków wynikających z przeprowadzonego dla tego obszaru konkursu architektonicznego, m.in. w zakresie zagospodarowania przestrzennego:*
 - *zaproponowanego układu komunikacyjnego – przebiegu projektowanych dróg wewnątrz osiedla i wylotów łączących z projektowanym zewnętrznym układem drogowym oraz przebiegu dróg rowerowych,*
 - *swobody w zagospodarowaniu nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę budynkami mieszkalnymi w zakresie sytuowania budynków na działce, tj. ograniczenia tylko poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,*
 - *zapewnienia możliwości podziałów geodezyjnych nieruchomości w taki sposób aby części obszarów gruntu mogły zostać przypisane do zaprojektowanych na nieruchomości budynków (odrębnie dla każdego budynku), bez jego narzucania,*
 - *utrzymania rangi ul. Czesława Tańskiego, jako ulicy centralnej,*
 - *utrzymania zaproponowanej lokalizacji centrum handlowo-usługowego,*
 - *utrzymania funkcji dla nieruchomości, na której usytuowane jest centralnie położone boisko,*
- *dla nieruchomości o nr geod. 130, 129/2 (symbol w planie OM.03) propozycja wskazania funkcji innej niż mieszkaniowa, z uwagi na istniejącą tam czynną przepompownię ścieków użytkowaną przez MP GK Sp. z o.o., a będącą własnością STBS Sp. z o.o. - podstawowa funkcja mieszkaniowa jest niemożliwa do zrealizowania z uwagi na istniejącą infrastrukturę.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

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

ul. Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński
Pismo RR.2.w/7323-2/06 z 01.06.2006 r. – treść wniosku:

- *uwzględnić zapisy zawarte w „Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargardu Szczecińskiego”, dotyczące projektowanego użytku ekologicznego UE-4, na którym zgodnie ze wskazaniem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody obowiązywał będzie „zakaz zmiany obecnego sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, użytkowania rolniczego, przeprowadzania melioracji i zmiany stosunków wodnych, niszczenia nadbrzeżnej roślinności, usuwania drzew i krzewów”,*
- *zapewnić pełne uzbrojenie terenu w sieć wodno-kanalizacyjną z odprowadzaniem ścieków do kanalizacji miejskiej,*
- *uwzględnić zabezpieczony otwór studzienny znajdujący się na terenie działki o nr 144 w obrębie 23.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

10. Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO

ul. Gerarda Merkatora 7, 70-676 Szczecin
Pismo z 31.05.2006 r. – treść wniosku:

- *w nawiązaniu do „koncepcji funkcjonalno-przestrzennej docelowego zagospodarowania terenów osiedla „Lotnisko-Kluczewo” w Stargardzie Szczecińskim” wnosi o przeznaczenie działki o numerze 193/12 przy ul. Czesława Tańskiego na cele usługowe, handlowe i turystyczne z dopuszczeniem mieszkalnictwa zbiorowego.*

Wniosek proponuje się uwzględnić na obecnym etapie, do dalszego przeanalizowania i uszczegółowienia w trakcie prac planistycznych.

Wnioski 1-10 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 2000 r.).