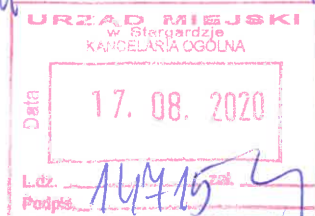


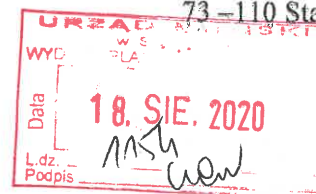
Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Stargardzie
ul. Czarnieckiego 34
PSSE.4281 . 2020

Znak sprawy: ZNS.7040.6.3.2020
Wasz znak: TP-II.6722.1.16.2019.3



Stargard, dnia 15.08.2020r.

Prezydent Miasta Stargard
ul. Czarnieckiego 17
73-110 Stargard



opiniuję pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta.

Uzasadnienie

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

1. Wniosku Prezydenta Miasta Stargard z dnia 17.07.2020r. znak: TP-II.6722.1.16.2019.3, z upoważnienie którego wystąpił z-ca Prezydenta Miasta Piotr Myne, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta.
2. Projektu uchwały Rady Miejskiej w Stargardzie, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta
3. Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta. Plan obejmuje teren o powierzchni 13,71 ha, przeważającą część zagospodarowaną stanowią grunty rolne oraz rodzinne ogrody działkowe. Wzdłuż ulicy Władysława Reymonta zlokalizowane są głównie jednorodzinne budynki mieszkalne oraz budynki usługowe przekształcane z budynków gospodarczych. Przez tereny rolne w centralnej części obszaru planu, przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 15kV wraz z wyznaczonym pasem ochrony funkcyjnej.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczalną funkcją usługową, zabudowę zagrodową, wraz z ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz pozostawienie lokalizacji ogrodów działkowych i przebiegu linii elektroenergetycznych. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – RM;
- 4) tereny rolnicze – RP,RZ;
- 5) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 6) teren lasu i zieleni wysokiej – ZL,ZW;
- 7) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 8) teren ciągu pieszego – KP;
- 9) teren infrastruktury technicznej - linie elektroenergetyczne – E.

- Z treści projektu planu wynika, że ustalenia planu zakazują, dopuszczają, nakazują i ograniczają m.in:
- W przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
 - W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, innej niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
 - Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolno stojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych.
 - Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
 - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnia droga klasy lokalnej – ul. Władysława Reymonta i droga klasy dojazdowej – ul. Elizy Orzeszkowej.
 - przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
 - Zaopatrzenie w wodę:
 - a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, siecią wodociagową w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
 - b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociagowej - poza obszarem objętym planem,
 - c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
 - d) niezależnie od zasilenia z sieci wodociagowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenu ogrodów działkowych z własnego istniejącego ujęcia głębinowego, po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.
 - Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej w drogach graniczących z obszarem objętym planem.
 - Obsługę komunikacyjną oraz w zakresie obsługi inżynierskiej zapewnia się poprzez układ istniejących i projektowanych ulic oraz tereny infrastruktury położone w granicach planu.
 - Na obszarze planu, położonym w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Ponadto prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że ustalenia miejscowego planu dotyczące zagospodarowania analizowanego terenu nie wprowadzą zagrożeń dla zdrowia ludzi oraz pogarszających warunków ich życia. Na obszarze projektu planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość, np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych, które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom. Realizacja ustaleń planu nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego z przebiegających przez centrum obszaru planu linii wysokiego i średniego napięcia. Zaplanowana zabudowa znajduje się w bezpiecznej odległości od przebiegu tych linii. W ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalono lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi.

Biorąc powyższe pod uwagę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie postanowił jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

z upoważnienia
PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO
w Stargardzie

KIEROWNIK
ODDZIAŁU NADZORU SANITARNEGO
Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej
w Stargardzie
M. Adamczyk
mgr inż. Marzena Adamczyk

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa.