

ZARZĄDZENIE Nr 173/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 14 czerwca 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podleśnej, Elizy Orzeszkowej.

Na podstawie art.17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, z późniejszymi zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1. W opracowywanym projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podleśnej, Elizy Orzeszkowej:*

1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- a) Wójta Gminy Stargard,
- b) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
- c) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, Wydział Ochrony Środowiska,
- d) Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
- e) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- g) ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin,
- h) PKP Energetyka S.A., Pomorski Region Dystrybucji Szczecin,
- i) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład w Szczecinie, w części dotyczącej:
 - zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszczenia budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej,
 - minimalnych średnic sieci gazowej,
- j) PKP Polskie Koleje Państwowe S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości,
- k) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- l) właścicieli działki o numerze 134 (obręb 1), w części dotyczącej:
 - przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszczenia jako funkcji uzupełniającej lokalizowania budynków gospodarczych, usług nieuciążliwych, ogrodów, szklarni, garaży i miejsc postojowych itp.,
- m) właściciela działek o numerach: 143/3 i 143/4 (obręb 1),
- n) właściciela działki o numerze 143/2 (obręb 1),
- o) właściciela działek o numerach: 142/4 i 142/5 (obręb 1),
- p) właściciela działki o numerze 143/1 (obręb 1),
- q) właścicielkę działek o numerach: 163/6, 163/7, 163/10, 163/11, 163/13, 163/14, 163/15 i 163/17 (obręb 1);

2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:

- a) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład w Szczecinie, w części dotyczącej realizacji przyłączy poszczególnych obiektów zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci,



- b) właścicieli działki o numerze 134 (obręb 1), w części dotyczącej:
- zniesienia dla terenu działki ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony,
 - dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej,
 - dopuszczenia możliwości lokalizacji billboardów reklamowych,
- c) współwłaścicieli działki o numerze 138 (obręb 1).

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Stawomir Pajor

[Signature]

Opinia Nr 183116
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
RADCA PRAWNY wnym i redakcyjnym

mgr Marian Lydkiewicz

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, z późniejszymi zmianami), w dniu 11 stycznia 2016 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: Podleśnej, Elizy Orzeszkowej.*

Termin składania wniosków do planu określono do dnia 02 lutego 2016 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 20 pism, w tym 18 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

1. Wójt Gminy Stargard

Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard

Pismo PP.6721.2.2016.MA z dnia 25.01.2016 r. – treść:

- *uwzględnienie w projekcie planu miejscowego rezerwy dla linii WN Morzyczyn-Dobrzany,*
- *uwzględnienie sąsiedztwa terenów obrębu Żarowo, dla których w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński” planowane są funkcje uciążliwe produkcyjne i składowo-magazynowe, usług handlowych, obsługi komunikacyjnej oraz funkcji mieszkaniowej.*

Wnioski proponuje się uwzględnić. W planie ujęte zostaną uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium gminy oraz z powstającej na terenie gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania, nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także wniosków składanych przez inne instytucje, w tym szczególnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin.

2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

ul. T. Firlika 20, 637 Szczecin

Pismo WOPN-OS.610.7.2016.KM z dnia 26.01.2016 r. – treść:

- *w obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,*
- *uwzględnienie w ustaleniach planu bezpośredniego sąsiedztwa proponowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Iny” oraz zlokalizowanych w sąsiedztwie dwóch użytków ekologicznych.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

3. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Wydział Ochrony Środowiska

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Pismo WOŚ-III.7634.3.2016.ZZ z dnia 18.01.2016 r. – treść :

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

Wnioski proponuje się uwzględnić.

4. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.193.2015.MBR z dnia 22.01.2016 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków - na terenie objętym niniejszym planem nie występują zadania rządowe.*

5. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 111/16 z dnia 27.01.2016 r. - treść:

- *nie składa wniosków w zakresie zadań samorządu województwa oraz wyników audytu krajoobrazowego województwa zachodniopomorskiego,*
- *zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przez obszar objęty planem przebiegają projektowane linie elektroenergetyczne WN 110 kV.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.**6. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie**

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 243/16 z dnia 22.01.2016 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków.*

7. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZN.5150.8.2016.KS z dnia 02.02.2016 r. - treść:

- *ustanowienie poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne ochrony zabytków: odcinka kolei wąskotorowej relacji Stargard - Stara Dąbrowa - Ińsko oraz stanowisk archeologicznych wraz ze strefami ochrony.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.**8. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-1/16/IR z dnia 25.01.2016 r. - treść:

- *uwzględnienie w planie wymogów związanych z ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 Stargard-Goleniów,*
- *uwzględnienie w planie rozporządzenia w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.**9. ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin**

ul. Malczewskiego 5-7, 71-616 Szczecin

Pismo EO/DR/RP/MN/249/2016 z dnia 02.02.2016 r. - treść:

- *uwzględnienie pasów ochrony funkcyjnej wokół obiektów liniowych, tj. linii napowietrznej WN-110 kV, napowietrznej i kablowej sieci SN-15 kV oraz nn-0,4 kV,*
- *dopuszczenie budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,*

- dla zasilenia projektowanych obiektów przewidzenie wykorzystania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, budowę nowej infrastruktury w zależności od potrzeb oraz budowę stacji transformatorowych.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

10. PKP Energetyka S.A., Pomorski Rejon Dystrybucji

ul. Czarnieckiego 8F, 70-221 Szczecin

Pismo ERD14g-522/005/2016 z dnia 28.01.2016 r. – treść:

- dopuszczenie możliwości prowadzenia kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- dopuszczenie możliwości lokalizacji stacji energetycznych.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

11. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o., Oddział w Poznaniu

Zakład w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo ZDK-6010-100299/16 z dnia 14.01.2016 r. - treść:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej,
- ustalenie minimalnej sieci gazowej 25 mm.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

- przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci.

Wniosek proponuje się nie uwzględnić, gdyż warunki przyłączenia do sieci poszczególnych obiektów dotyczą fazy wykonawczej, której realizacja odbywa się na podstawie przepisów branżowych. Zapisy planu miejscowego nie regulują tych kwestii.

12. PKP Polskie Koleje Państwowe S.A.

Oddział Gospodarowania Nieruchomościami

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości

Al. 3 Maja 22, 70-215 Szczecin

Pismo NPo15.6141.4.2016.KD/8 UNP: 2016-0058841 z dnia 02.02.2016 r. - treść:

- uwzględnienie w planie możliwości rewitalizacji i zagospodarowania wpisanego do rejestru zabytków terenu linii kolei wąskotorowej.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

13. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.

ul. Okrzei 6, 73-110 Stargard

Pismo TW-PS-50/507/40/2016 z dnia 20.01.2016 r. - treść:

- prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych,
- dopuszczenie wydzielenia terenu pod przepompownię ścieków sanitarnych,
- w przypadku nowych inwestycji odprowadzanie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe zagospodarować indywidualnie w granicach własnej nieruchomości.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

14. Właściciele działki o numerze 134 (obwód 1)

Pismo z dnia 25.01.2016 r. - treść wniosku:

- *przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na działkach o powierzchni minimum 700 m², do dwóch kondygnacji) wraz ze wskazanymi funkcjami uzupełniającymi oraz zasadami zaopatrzenia w infrastrukturę,*
- *dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej lokalizowania budynków gospodarczych, usług nieuciążliwych, ogrodów, szklarni, garaży i miejsc postojowych itp..*

Wnioski proponuje się uwzględnić. Parametry zabudowy powinny zostać dostosowane do rodzaju zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

- *zniesienie dla terenu działki ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochrony,*
- *dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej (na działkach o powierzchni minimum 2000 m², do trzech kondygnacji) wraz ze wskazanymi funkcjami uzupełniającymi,*
- *dopuszczenie możliwości lokalizacji billboardów reklamowych.*

Wnioski proponuje się nie uwzględnić. Lokalizacja stanowisk archeologicznych wynika z przepisów odrębnych, które muszą być w planie miejscowym uwzględnione. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej nie jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”. Na terenie objętym planem, ze względu na ochronę krajobrazu, nie przewiduje się możliwości lokalizowania reklam w formie billboardów.

15. Właściciel działek o numerach: 143/3 i 143/4 (obwód 1)

Pismo z dnia 01.02.2016 r. - treść wniosku:

- *przeznaczenie działki o numerze 143/3 (obwód 1) na cele podmiejskich zespołów mieszkaniowych (zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych, sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych) na działkach o powierzchni minimum 600 m², z dopuszczeniem wydzielenia działek dojazdowych,*
- *przeznaczenie działki o numerze 143/4 (obwód 1) na cele zabudowy siedliskowej, na działkach o powierzchni minimum 1100 m², z dopuszczeniem wydzielenia działek dojazdowych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić. Parametry zabudowy powinny zostać dostosowane do rodzaju zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

16. Właściciel działki o numerze 143/2 (obwód 1)

Pismo z dnia 01.02.2016 r. - treść wniosku:

- *przeznaczenie działki o numerze 143/3 (obwód 1) na cele podmiejskich zespołów mieszkaniowych (zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych, sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych) na działkach o powierzchni minimum 600 m², z dopuszczeniem wydzielenia działek dojazdowych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić. Parametry zabudowy powinny zostać dostosowane do rodzaju zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

17. Właściciel działek o numerach: 142/4 i 142/5 (obręb 1)

Pismo z dnia 27.01.2016 r. - *treść wniosku:*

- *przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*

Wniosek proponuje się uwzględnić. Rodzaj zabudowy zostanie dostosowany do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, z podziałem na zabudowę jednorodzinną oraz zagrodową.

18. Właściciel działki o numerze 143/1 (obręb 1)

Pismo z dnia 01.02.2016 r. - *treść wniosku:*

- *przeznaczenie działki o numerze 143/3 (obręb 1) na cele podmiejskich zespołów mieszkaniowych (zabudowa jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych, sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych) na działkach o powierzchni minimum 600 m², z dopuszczeniem wydzielenia działek dojazdowych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić. Parametry zabudowy powinny zostać dostosowane do rodzaju zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

19. Właścicielka działek o numerach: 163/6, 163/7, 163/10, 163/11, 163/13, 163/14, 163/15 i 163/17 (obręb 1)

Pismo z dnia 01.02.2016 r. - *treść wniosku:*

- *przeznaczenie działek pod funkcję przemysłową z dodatkową funkcją mieszkaniową.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

20. Współwłaściciele działki o numerze 138 (obręb 1)

Pismo z dnia 01.02.2016 r. - *treść wniosku:*

- *przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z załączoną koncepcją.*

Wniosku proponuje się nie uwzględnić. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” zabudowa jednorodzinną dopuszczona jest wyłącznie na części działki, a na pozostałej części obowiązuje zakaz zabudowy. Parametry zabudowy powinny zostać dostosowane do rodzaju zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

Jednocześnie zgodnie z § 25 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Stargardzie (przyjętego zarządzeniem Nr 381/2015 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2015 r.) w ramach współdziałania w zakresie wykonywanych działań, propozycje do opracowywanego projektu *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Podleśnej, Elizy Orzeszkowej:*

Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska - pismo TI-6722.2.1.2016.2 z dnia 03.02.2016 r.
treść wniosku:

- *zapisy dotyczące sieci uzbrojenia technicznego poprzedzać uzgodnieniami z właścicielami tych sieci,*
- *obsługę komunikacyjną terenu realizować poprzez systemem dróg wewnętrznych.*

Wydział Gospodarki Nieruchomościami - pismo TG.6863.5.4.2016.2 z dnia 13.01.2016 r.
treść informacji:

- działki o numerach: 144, 145, 146/3, 139, 141 (obręb 1) dzierżawione są na czas nieokreślony, z przeznaczeniem pod grunty i użytki rolne,
- działki o numerach: 146/2, 163/4 nie są użytkowane.

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo EZ.5556.5.2016.5.2
z dnia 18.01.2016 r. – *treść wniosku:*

- *nie zgłasza wniosków.*

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

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Stanisław Kazimierski