

ZARZĄDZENIE Nr 174/2016
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 Osiedla Lotnisko.

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 Osiedla Lotnisko*:

1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- a) Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
- b) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- c) ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin,
- d) 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,
- e) PKP Polskie Koleje Państwowe S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości,
- f) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej,
- g) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- h) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
- i) właścicieli działki o numerze 28/7 (obręb 23),
- j) Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Marbud”;

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 28/6 (obręb 23).

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 182/2016
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym


mgr Marian Ludkiewicz

PREZYDENT MIASTA

Stanisław Pajor

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 02 grudnia 2015 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 Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko*.

Termin składania wniosków do planu określono do dnia 31 grudnia 2015 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 15 pism, w tym 11 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

1. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.173.2015.MBR z dnia 09.12.2015 r. - treść:

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

2. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 2023/15 z dnia 22.12.2015r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków w zakresie zadań samorządu województwa,*
- *zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przez obszar objęty planem przebiega nowo projektowana linia wysokiego napięcia i linia kolejowa do odtworzenia, a opracowanie znajduje się w granicach zlewni chronionej „Płonia” oraz obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenia związkami azotu pochodzenia rolniczego.*

Wnioski proponuje się uwzględnić. Ze względu na skalę opracowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przebieg nowo projektowanej linii wysokiego napięcia zostanie doprecyzowany w trakcie dalszych prac planistycznych.

3. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 3321/15 z dnia 08.12.2015 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków.*

4. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-10/15/IR z dnia 16.12.2015 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.

5. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

ul. Wyzwolenia 105, 71-421 Szczecin

Pismo EST-5014/25/2015/AS z dnia 04.12.2015 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków - na terenie objętym niniejszym planem nie występują urządzenia będące w ewidencji i zarządzaniu ZZMiUW.*

6. ENEA Operator Spółka z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin

ul. Malczewskiego 5-7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/ZIR/RR/LG/8103/2015 z dnia 28.12.2015 r. - treść:

- *dopuszczenie budowy, przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *zabezpieczenie terenu w pasach drogowych pod infrastrukturę elektroenergetyczną oraz w przypadku budowy stacji transformatorowych wydzielenie działek pod te stacje,*
- *dopuszczenie podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych,*
- *zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do linii i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *zaopatrzenie w energię elektryczną z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci),*
- *wyznaczenie pasa ochrony funkcyjnej terenów wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej, w poziomie nie mniejszym niż 12 m dla linii SN-15 kV (6 m po każdej ze stron od osi linii).*

Wnioski proponuje się uwzględnić. Na terenach zurbanizowanych linie elektroenergetyczne średniego napięcia powinny być skablowane jako podziemne, aby nie ograniczać możliwości zabudowy.

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

ul. Czarnieckiego 8F, 70-221 Szczecin

Pismo ERD14g-522/215/2015 z dnia 10.12.2015 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków.*

**8. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o., Oddział w Poznaniu
Zakład w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo ZDK-6010-100280/15 z dnia 10.12.2015 r. - treść:

- *zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,*
- *dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej,*
- *ustalenie minimalnej średnicy 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. Warunki przyłączenia do sieci poszczególnych obiektów dotyczą fazy wykonawczej, której realizacja odbywa się na podstawie przepisów branżowych. Zapisy planu miejscowego nie regulują tych kwestii.

9. PKP Polskie Koleje Państwowe S.A.

Oddział Gospodarowania Nieruchomościami

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości

Al. 3 Maja 22, 70-215 Szczecin

Pismo NPo15.6141.13.2015/2 UNP: 2015-0683948 z dnia 23.12.2015 r. - treść:

- *przeznaczenie w planie działek PKP pod funkcje: kolejowe, drogowe, mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, składów i magazynów (zgodnie z załączonym wykazem),*
- *uwzględnienie w planie linii kolejowej relacji Stargard-Siekierki, stanowiącej teren zamknięty,*
- *ujęcie w planie ograniczeń dotyczących sytuowania w sąsiedztwie linii kolejowej budynków, drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

10. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej

ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin

Pismo IGK11-201-56/15 z dnia 23.12.2015 r. - treść:

- *uwzględnienie w planie linii kolejowej relacji Stargard-Siekierki, stanowiącej teren zamknięty,*
- *ujęcie w planie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

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

ul. Stefana Okrzei 6, 73-110 Stargard

Pismo TW-PS-50/507/976/2015 z dnia 14.12.2015 r. - treść:

- *prorowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych,*
- *w przypadku nowych inwestycji odprowadzanie wód opadowych do istniejącej lub planowanej kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe zagospodarować indywidualnie w granicach własnej nieruchomości.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

12. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

ul. Struga 29, 73-110 Stargard

Pismo TT/6015-50/2015 z dnia 18.12.2015 r. - treść:

- *uwzględnienie możliwości lokalizacji na terenie działek o numerach: 115/6, 133, 151 i 168 (obręb 23) zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze, o wysokości do 5 kondygnacji, krytych dachówką, z dopuszczeniem możliwości bilansowania miejsc postojowych poza terenem działek,*
- *rozszerzenia przeznaczenia działki o numerze 122 (obręb 23) o cele parkingowe.*

Wnioski proponuje się uwzględnić. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej musi jednak uwzględniać gabaryty zabudowy sąsiedniej oraz granice ustalone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”. Możliwość bilansowania miejsc postojowych poza terenem własnej działki w ograniczonym zakresie, wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki o numerze 122 związana z obsługiwaną funkcją

terenu, lub w szerszym zakresie jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu docelowego zagospodarowania.

13. Właściciele działki o numerze 28/7 (obręb 23)

Pismo z dnia 28.12.2015 r. - treść wniosku:

- *przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej (wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej), zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 5 kondygnacji (z towarzyszeniem garaży) oraz zabudowy zagrodowej,*
- *dopuszczenie lokalizacji pawilonu handlowego wolno stojącego, o powierzchni do 600 m²,*
- *określenie parametrów zabudowy: powierzchnia zabudowy do 50% i pochylenie połaci dachowych od 20° do 45°.*

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

14. Właściciele działki o numerze 28/6 (obręb 23)

Pismo z dnia 28.12.2015 r. - treść wniosku:

- *dopuszczenie możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną, na działkach o powierzchni od 800 m² do 1200 m².*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczecińskiego” na terenie działki dopuszczona jest wyłącznie zabudowa siedliskowa, o odpowiednich parametrach.

15. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Marbud”

ul. Gdyńska 28a, 73-110 Stargard

Pismo z dnia 16.12.2015 r. - treść:

- *dopuszczenie możliwości przeznaczenia działki o numerze 153 (obręb 23) pod zabudowę mieszkaniową, usługową (hotel), a także na cele szkolnictwa i działalności gospodarczej.*

Wniosek proponuje się uwzględnić. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać jednak rozdzielenie lokalizacji odrębnych funkcji.

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 *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko* przedłożył:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami - pismo TG.1511.14.2015.2 z dnia 15.12.2015 r.
treść informacji:

- *działka o numerze 193/22 (obręb 23) planowana jest do zbycia pod plebanie Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa,*
- *na działce o numerze 171 (obręb 23) wybudowano parking i plac zabaw,*
- *dla działek o numerach 193/15 i 193/14 (obręb 23) zawarte są umowy dzierżawy pod lokalizację garaży blaszanych.*

Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska - pismo TI-6722.2.2016.2 z dnia 05.01.2016 r.
treść wniosku:

- przewidzieć skomunikowanie działek położonych za torami w stosunku do osiedla przez wykonanie przejazdu kolejowego,
- skoordynowanie planu ze Studium wykonalności Szybkiej Kolei Metropolitalnej (przystanek SKM),
- uwzględnić intensywne zadrzewienie terenu i ochronę starodrzewu oraz wprowadzenie rozwiązań alternatywnych mających na celu ochronę istniejącego cennego drzewostanu np. nakaz projektowania garaży podziemnych w przypadku lokalizacji budownictwa wielorodzinnego,
- przeprowadzić analizę przyrodniczą pod kątem zachowania cennego zadrzewienia, ze szczególnym uwzględnieniem siedliska cennych gatunków przyrodniczych,
- uwzględnić zapisy Programu Ochrony Powietrza dla stref województwa zachodniopomorskiego.

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo EZ.5556.46.2015.2 z dnia 16.12.2015 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