

**Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Stargardzie
ul. Czarnieckiego 34**

Stargard, dnia 22.12.2022 r.

ZNS.7040.6.12.2022

Wasz znak: TP-II.6722.1.14.2021.3

Prezydent Miasta Stargard
Urząd Miejski
ul. Czarnieckiego 17
73 – 110 Stargard

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 195 z późn. zm.), w związku z art. 54 ust. 1, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie

opiniuje pozytywnie

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej

UZASADNIENIE

Opinię niniejszą wydano w oparciu o wniosek Miasta Stargard, reprezentowanego przez Pana Piotra Mync – Zastępcę Prezydenta Miasta, z dnia 22.11.2022 r., znak: TP- I.6722.1.14.2021.3 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej oraz analizę przedłożonych wraz z wnioskiem:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej wraz z załącznikiem graficznym,
- prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń projektu planu.

Projekt planu opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXI/338/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej.

Plan obejmuje obszar zlokalizowany w północno – zachodniej części miasta, położony w obrębach geodezyjnych 1 i 5, o łącznej powierzchni około 17,74 ha, ograniczony:

- od północy ulicą Składową (objętą opracowaniem), terenem nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej, wpisanej do rejestru zabytków (poza opracowaniem),
- od wschodu ulicą Orzeszkową (poza opracowaniem) i terenem zabudowy mieszkalnej przy ul. Warzywnej (poza opracowaniem),

- od południa odcinkiem ulicy Piłsudskiego i terenem magistralnej linii kolejowej relacji Poznań Główny – Szczecin (poza obszarem opracowania).

Obszar opracowania planu na większości powierzchni jest przekształcony, zainwestowany i zabudowany (przez podmioty prywatne). Zainwestowanie obejmuje zabudowę i infrastrukturę zakładów i przedsiębiorstw oraz kilka nieruchomości z zabudową mieszkaniową. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ulicy Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ulicą Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Podleśnej.

Na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze.

Dla przeważającej części terenu objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza, przyjęty uchwałą Nr XXXV/386/2005 Rady Miejskiej Stargard Szczeciński z dnia 27 września 2005 r.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r), które przeznacza te tereny pod właśnie takie zagospodarowanie.

Z treści przedłożonej dokumentacji w sprawie wynika, że przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru wykorzystywanego do tej pory w znacznie mierze pod handel, usługi, produkcję, składy i magazyny. Dla funkcjonowania i dalszego rozwoju tej funkcji plan umożliwia realizację nowych przedsięwzięć przy poszanowaniu uwarunkowań środowiskowych i innych ograniczeń, dostosowanie układu komunikacyjnego i zapewnienie obsługi przez infrastrukturę techniczną.

Ze względu na likwidację funkcji bocznic kolejowych możliwe stało się dopuszczenie w większym zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest to zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenów.

Miejscowy plan w znaczącej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie. Nie przewiduje istotnego rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Na obszarze objętym planem ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny budowlane:

PP-PS tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

UH-PS tereny usług handlu lub składów lub magazynów,

UH-UL-PP tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,

MNW- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

N - teren stacji diagnostyki pojazdów i usług towarzyszących,

2) tereny komunikacji drogowej:

KDG- teren drogi głównej,

KDZ- teren drogi zbiorczej,

KDL- teren drogi lokalnej.

W planie wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych. Analizowany teren położony jest w granicach obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, na którym obowiązują zasady wynikające z „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej zakazuje się lokalizowania usług rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki.

W granicach pasów terenu od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia i w zagospodarowaniu i zabudowie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wprowadza ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej m. in.: zaopatrzenie w wodę, w systemie zbiorowego zaopatrzenia, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej.

Występujące na obszarze planu nieeksploatowane ujęcia wody podziemnej przeznacza się do likwidacji i zabezpieczenia przed migracją czynników zewnętrznych. Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie istniejących ujęć wody podziemnej, w tym jako ujęcia awaryjne przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów.

Dodatkowo zaleca się kontrolę miejsca znajdującego się we wschodniej części terenu, w sąsiedztwie nieczynnych torów kolejowych, będącego obecnie składowiskiem odpadów, jego oczyszczenie oraz ewentualnie zagospodarowanie.

W wyniku przeprowadzonych w prognozie oddziaływania na środowisko analiz i ocen nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Realizacja jego założeń nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przewidzianych przepisami prawa norm i wartości poziomów dopuszczalnych dla niektórych substancji w powietrzu, a oddziaływania na środowisko charakteryzować się będą małą skalą.

Po dokonanej analizie akt sprawy, biorąc pod uwagę powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie postanowił jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

Otrzymują:

1. Adresat (e-PUAP)
2. aa.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Waldemar
Kulpa

Data: 2022.12.22 14:01:14 CET

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP96806375

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: MIASTO STARGARD

Identyfikator adresata: umstargard

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W STARGARDZIE

Identyfikator nadawcy: psse_stargard

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2022-12-22T14:04:35.267

Data wytworzenia poświadczenia: 2022-12-22T14:04:35.267

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK139945704

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 139945704

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.**Dane dotyczące podpisu**

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-555079b22f0fa07c95426ac238dce6bc :

referencja ID-65cb93aa9a2929f9a60bfff1e681ca57 :

Pismo%20og%C3%B3lnie%20do%20podmiotu%20publicznego%20-%20stary%20wz%C3%B3r%20-%20Pismo%20og%C3%B3lnie%20do%20podmiotu%20publicznego.xml

referencja : #xades-id-a94eb6bc42ee1b070f21ff6978a61fe2