

Stargard, dnia 10.03.2023 r.

ZNS.7040.6.6.2023

Prezydent Miasta Stargard  
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17  
73 – 110 Stargard

Wasz znak: TP-II.6722.1.18.2020.2

## 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 2023 r., poz. 338), 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 w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej

## UZASADNIENIE

Opinię niniejszą wydano w oparciu o wniosek Miasta Stargard, reprezentowanego przez Pana Piotra Mynca – Zastępcę Prezydenta Miasta, z dnia 08.02.2022 r., znak: TP-II.6722.1.18.2020.2 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej oraz analizę przedłożonych wraz z wnioskiem:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej wraz z załącznikiem graficznym,
- prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń projektu planu.

Projekt planu opracowano na podstawie Uchwały Nr XVIII/207/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 czerwca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,99 ha, zlokalizowany w zachodniej części miasta Stargard, w sąsiedztwie miejscowości Lipnik. Od północy obszar planu graniczy z ulicą Szczecińską, a w kierunku wschodnim i południowym graniczy z terenami wojskowymi.

Dla terenu objętego projektem planu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie Parku Przemysłowego, przyjętego uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. oraz zmiany planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, działki nr geod. 123/3, przy ulicy Szczecińskiej, przyjętego uchwałą Nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002 r.

W myśl zapisów obowiązującego planu działka nr 123/3 przeznaczona jest pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych, tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług, tereny zieleni cmentarnej, które okalają projektowane tereny zieleni parkowej.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

Z treści przedłożonej dokumentacji w sprawie wynika, że przedmiotem planu jest określenie standardów zabudowy i zagospodarowania terenów: usługowych, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, obsługi komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zasad zagospodarowania cmentarza wraz z ograniczeniami z nimi związanymi dla terenów przyległych.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy:

- a) UC- teren zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) U – teren zabudowy usługowej,
- c) MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków,
- d) KS, U – teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług,
- e) ZP – teren zieleni urządzonej,
- f) ZC – teren cmentarza,
- g) IE – teren infrastruktury technicznej – energetyka,

2) tereny komunikacyjne:

- a) KDG – teren ulicy głównej,
- b) KDW – teren ulicy wewnętrznej,
- c) KDG, IT – teren ulicy głównej i infrastruktury technicznej,
- d) KP - teren ciągu pieszego.

Na terenie objętym planem, części działki nr 123/3, potwierdzono lokalizację cmentarza – miejsca pochówku jeńców wojennych z okresu II Wojny Światowej.

Projekt planu wyznacza teren cmentarza Jeńców Stalagu II D o powierzchni 0,64 ha.

W odległości 150 m od granicy terenu cmentarza, usytuowanego na terenie 5 ZC, ustala strefę ochrony sanitarnej, w której wprowadza się zakaz lokalizacji studni i ujęć wody oraz obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej, a w odległości 50 m od granicy cmentarza - zakaz lokalizacji studni i ujęć wody, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że lokalizacja cmentarza nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na wody gruntowe.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów emitujących odory, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów.

W określonym pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, o szerokości 40 m, zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Dopuszczalny zakres funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych: handel detaliczny, gastronomia, edukacja, kultura, zdrowie, obsługa administracyjna, komunalna oraz obsługa firm i klientów, drobne rzemiosło.

W celu ograniczenia rozprzestrzeniania się hałasu na nowe tereny mieszkalne plan przewiduje lokalizację pasów zieleni izolacyjnej od strony północnej oraz przy drodze.

Plan wprowadza ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej m. in.: zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej przewiduje na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych (zlokalizowanych poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza 150 m) lub dowóz beczkownikami.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego opracowaniem - do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

W wyniku przeprowadzonych w prognozie oddziaływania na środowisko analiz i ocen nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń niniejszego planu na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi.

Biorąc pod uwagę powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie postanowił zaopiniować pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

Otrzymują:

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