

ZARZĄDZENIE Nr 147/2015
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 07 maja 2015 roku

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

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) zarządza się, co następuje:

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

1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- a) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego – Wydział Ochrony Środowiska,
- b) Zarząd Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim w części dotyczącej parametrów technicznych ulic: Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza i Władysława Reymonta,
- c) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- e) Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie,
- f) ENEA Operator Sp. z o.o. - Oddział Dystrybucji Szczecin,
- g) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład w Szczecinie w części dotyczącej:
 - zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - rezerwy w obrębie projektowanych pasów drogowych terenu pod ułożenie sieci gazowej,
 - ograniczeń w zagospodarowaniu w obrębie stref kontrolowanych,
 - zapewnienia dostępności do infrastruktury technicznej,
 - minimalnych średnic sieci gazowej,
 - lokalizacji szafek gazowych w linii ogrodzenia budynków jednorodzinnych,
- h) Polskie Koleje Państwowe S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego w Szczecinie,
- i) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
- j) właściciela działek o numerach: 382/2 i 382/4 (obręb 2) w części dotyczącej:
 - umożliwienia podziału działek o numerach: 382/3 i 382/4,
 - zmiany przeznaczenia działek lub wydzielenia działki budowlanej dla nowej zabudowy jednorodzinnej;

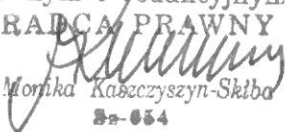
2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:

- a) Zarząd Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim w części dotyczącej ustalenia w planie zarządcy drogi,
- b) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład w Szczecinie w części dotyczącej:
 - projektowania ciągów komunikacyjnych wzdłuż istniejących sieci gazowych,
 - realizacji przyłączy do obiektów zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci,
- c) właściciela działek o numerach: 382/2 i 382/4 (obręb 2) w części dotyczącej zmiany przeznaczenia w planie miejskiej działki o numerze 374 (obręb 2).

s1-RV

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr155/2015.....
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

Monika Kaszczyszyn-Skiba
82-054

PREZYDENT MIASTA

Sławomir 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), w dniu 06 sierpnia 2014 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 terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 29 sierpnia 2014 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 Szczecińskim wpłynęło 19 pism, w tym 16 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Wydział Ochrony Środowiska,

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Pismo WOŚ-III.7634.157.2014.ZZ z dnia 21.08.2014 r.

Pismo WOŚ-III.7634.26.2015.ZZ z dnia 12.02.2015r. - *treść:*

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

Wniosek proponuje się uwzględnić.

2. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.145.2014.MBR z dnia 18.08.2014 r. - *treść:*

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

3. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 1457/14 z dnia 19.08.2014r. - *treść:*

- *nie składa wniosków w zakresie zadań samorządu województwa.*

4. Zarząd Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim

ul. Bydgoska 13/15, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo ZDP-TD-WB/4219/380/14 z dnia 27.08.2014 r. - *treść:*

- *ulice: Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza i Władysława Reymonta należy przewidzieć o parametrach technicznych adekwatnych jak dla dróg gminnych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

- *z uwagi na przewidywany sposób zagospodarowania terenów, które mają obsługiwać przedmiotowe ulice oraz strukturę i natężenie ruchu drogowego ulice powyższe winny być docelowo zarządzane przez Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy planu miejscowego nie określają zarządcy drogi.

5. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 2190/14 z dnia 21.08.2014 r. - treść:

- *nie składa wniosków.*

6. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZN.5150.175.2014.KS z dnia 27.08.2014 r. - treść:

- *ustanowienie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne,*
- *w stosunku do linii kolejowej wąskotorowej relacji Stargard Szczeciński – Stara Dąbrowa – Ińsko (wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A-111) obowiązuje utrzymanie czytelnego przebiegu torowiska i wszystkich elementów jego urządzenia i funkcjonowania linii, w tym:*
 - *utrzymanie, uczynienie, udrożnienie (tam gdzie zasypano, zaasfaltowano itp.) torowiska,*
 - *zachowanie istniejących torów i innych elementów (podkłady i in.) urządzenia torowiska,*
 - *utrzymanie ukształtowania terenu,*
 - *zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z funkcjonowaniem kolei wąskotorowej,*
- *w stosunku do zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony określoną w Studium) obowiązują ograniczenia w inwestowaniu - prace ziemne w granicach strefy ochrony konserwatorskiej mogą być realizowane po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i odpowiednich rozporządzeń.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

7. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-5/14/IR z dnia 18.08.2014 r. - treść:

- *ujęcie informacji o położeniu w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 Stargard – Goleniów - zagospodarowanie przestrzenne obszaru objętego planem nie powinno być sprzeczne z zapisami opracowanej dla zbiornika dokumentacji,*
- *uwzględnienie istniejących 2 ujęć wody podziemnej należących do zakładów: Procyon Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwa Remontowo Budowlanego KPRB SA.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

8. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

al. Papieża Jana Pawła II nr 42, 70-415 Szczecin

Pismo EST-5014/10/2014/AS z dnia 11.08.2014 r. - treść:

- *uwzględnienie urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowu otwartego o symbolu RA, objętego ewidencją prowadzoną przez TO w Stargardzie Szczecińskim.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

9. ENEA Operator Spółka z o.o. – Oddział Dystrybucji Szczecin

ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/DR/RR/LG/6635/2014/6151 z dnia 22.08.2014 r. - treść:

- dopuszczenie budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- w przypadku przeznaczenia terenów pod zabudowę ujęcie budowy stacji transformatorowych z sieciami, z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych,
- zabezpieczenie terenu w pasach drogowych pod infrastrukturę elektroenergetyczną, a w przypadku planowania budowy stacji transformatorowych wydzielenie działek pod te stacje,
- zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do linii i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
- wyznaczenie szerokości korytarza przesyłowego (pasa technologicznego) wokół linii napowietrznej 15kV, w poziomie nie mniejszym niż 8 m (4 m po każdej ze stron od środka linii) wraz z wprowadzeniem ograniczeń w zagospodarowaniu wg odrębnych przepisów.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

10. PKP Energetyka S.A. Pomorski Rejon Dystrybucji

ul. Czarnieckiego 8F, 70-221 Szczecin

Pismo ERD14g-522/174/2014 z dnia 22.08.2014 r. – treść:

- nie składa wniosków.

11. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział w Poznaniu, Zakład w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo ZDK-6010-100010/14 z dnia 11.08.2014 r. – treść:

Wnioskuję o uwzględnienie w opracowywanym planie nw. uwag:

- zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej zlokalizowanej w, jak i poza obszarem planu,
- w obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni, zarezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej,
- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej,
- określenie minimalnych średnic sieci gazowej 22 mm – bez określenia średnicy maksymalnej,
- w przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

- ciągi komunikacyjne projektować tak, aby istniejąca sieć gazowa znajdowała się w granicach projektowanych ciągów komunikacyjnych,
- przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez administratora sieci.

Wnioski proponuje się nie uwzględnić. Nie można przyjąć ze względów urbanistycznych rozwiązania polegającego na dostosowaniu ciągów komunikacyjnych do istniejących sieci gazowych, gdyż jest to nieracjonalne i trudne do spełnienia. Należy przewidzieć możliwość prowadzenia projektowanych sieci gazowych pod planowanymi i istniejącymi ciągami komunikacyjnymi. 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. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PEC/ER/2311/14 z dnia 21.08.2014 r. – treść:

- *nie składa wniosków.*

13. Polskie Koleje Państwowe S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości w Szczecinie

al. 3 Maja 22, 70-215 Szczecin

Pismo NPo15.6140.27.2014.KD/2 z dnia 28.04.2014 r. – treść:

- *przeznaczenie działki o numerze 132/1 (obręb 1) pod funkcję mieszkaniową i usługową,*
- *uwzględnienie możliwości rewitalizacji i zagospodarowania zgodnie z planami rozwojowymi Miasta części linii wąskotorowej nr 1052 relacji Stargard Szczeciński – Łobez, wpisanej do rejestru zabytków, położonej na działkach o numerze: 132/2 i 132/3 (obręb 1).*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

14. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. A. Struga 29, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo EE 5013-3-67/2014 z dnia 25.08.2014 r. – treść:

- *utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania nieruchomości dzierżawionych przez Procyon Sp. z o.o. (część działek o numerach 164/2, 165/2 i 166/2 – z przeznaczeniem na cele składowe) oraz stację paliw (część działki o numerze 165/3 – z przeznaczeniem na drogę dojazdową ogólnodostępną),*
- *utrzymanie możliwości wykorzystania na cele składowe części działki o numerze 165/2 wydzierżawianej Centrum Budowlanemu DACHY spółka jawna,*
- *utrzymanie do czasu docelowego zagospodarowania terenu możliwości lokalizacji 69 garaży blaszanych na terenie działek o numerach: 164/3 i 165/3,*
- *uwzględnienie lokalizacji projektowanej sieci wodno-kanalizacyjnej na działkach o numerach: 164/2, 165/2 i 166/2,*
- *przeznaczenie działek położonych pomiędzy ulicami Podleśną i Elizy Orzeszkowej, stanowiących własność Gminy-Miasto Stargard Szczeciński, na cele produkcyjne, składowe, magazynowe oraz drogi dojazdowe do powstałych w wyniku podziałów geodezyjnych nieruchomości.*

Wnioski proponuje się uwzględnić – z zastrzeżeniem tymczasowego użytkowania na terenie rezerwy pod drogę zbiorczą.

15. Właściciel działek o numerach: 382/3 i 382/4 (obręb 2)

ul. Wojska Polskiego 112E, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo z dnia 26.08.2014 r. – treść:

- umożliwienie podziału działek o numerach: 382/3 i 382/4 (obręb 2),
- zmiana przeznaczenia w planie działek o numerach: 382/3 i 382/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej lub dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej dla nowej zabudowy jednorodzinnej.

Wnioski proponuje się uwzględnić. Działalność gospodarcza nie może ograniczać jednak funkcji mieszkaniowej.

- zmiana przeznaczenia w planie miejskiej działki o numerze 374 (obręb 2) z terenów komunikacji kolejowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

Wniosku proponuje się nie uwzględnić. Działka o numerze 374 zapewnia możliwość obsługi kolejowej bazy paliw przy ulicy Ignacego Łukasiewicza. Z tego względu niemożliwe jest przyłączenie jej do działek wnioskodawcy. Pozostałą część działki można przeznaczyć na powiększenie terenu przyległego, posiadającego innego właściciela.

Jednocześnie zgodnie z § 25 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim (przyjętego zarządzeniem Nr 142/2013 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 17 kwietnia 2013 r., z późniejszymi zmianami) w ramach współdziałania w zakresie wykonywanych działań, propozycje do opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podlesnej przedłożył:

Biuro Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego - pismo MF.6722.10.2014.6 z dnia 29.09.2014 r. – treść wniosku:

- przychylenie się do wniosku firmy Procyon Sp. z o.o., która zaproponowała zmianę, która umożliwi firmie rozwój o przyległe tereny obsługi samochodowej oznaczone symbolem 18-KS.

Wydział Kultury, Sportu i Turystyki - pismo SK.4120.10.2014.6 z dnia 07.08.2014 r. – treść wniosku:

- informacja o występujących na terenie opracowania obiektach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Stargard Szczeciński oraz Linii wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków.

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo EZ.5556.25.2014.1 z dnia 05.08.2014 r. – treść wniosku:

- nie zgłasza wniosków.

Zgłoszone przez wydziały propozycje i informacje zostaną przeanalizowane i ujęte w opracowywanym projekcie planu.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Stanisław Kazimierski