

**ZARZĄDZENIE Nr 157/2014**  
**Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński**  
**z dnia 02lipca 2014 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”.**

Na podstawie art.17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445, z 2013 r. poz.21, poz.405, poz.1238 i poz.1446 oraz z 2014 r. poz.379) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W opracowywanym projekcie zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”:

- 1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:
  - a) Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
  - b) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie,
  - c) Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego,
  - d) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
  - e) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
  - f) mieszkańca Stargardu Szczecińskiego;
- 2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:
  - a) ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin,
  - b) Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

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

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**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 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445, z 2013 r. poz.21, poz.405, poz.1238 i poz.1446 oraz z 2014 r. poz.379), w dniu 31 marca 2014 roku zawiadomiono pisemnie oraz ogłoszono w miejscowej prasie, poprzez obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”. Termin składania wniosków do zmiany Studium określono do dnia 22 kwietnia 2014 roku.

Zgodnie z art.11 pkt 4 Prezydent Miasta sporządza projekt zmiany Studium rozpatrując złożone wnioski.

Po zawiadomieniach i ogłoszeniach, w określonym terminie, do Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim wpłynęło 14 pism, w tym 8 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

### 1. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 618/14 z dnia 16 kwietnia 2014r. - *treść:*

- wprowadzenie do Studium zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.:
  - 1) dalszy rozwój energetyki geotermalnej do celów ciepłowniczych oraz wykorzystanie wód geotermalnych do celów leczniczych, rekreacyjnych (akwaparki), w produkcji rolniczej (szklarnie) i innych,
  - 2) budowa centrów usługowych (administracja, finanse, ubezpieczenia, usługi materialne w Szczecinie i mniejszych miastach SOF,
  - 3) uwzględnienie wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych (OKK) w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego: OKK 6 „Dolina Iny”,
  - 4) w obszarze zmiany studium występują:
    - a) tereny ochrony pośredniej stref ochronnych większych ujęć wód podziemnych,
    - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo zagrożenia powodzią,
    - c) złoża udokumentowane (eksploatowane okresowo) wt – wody termalne.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

### 2. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.742.55.2013.MBR z dnia 4 kwietnia 2014 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków - na terenie objętym niniejszą zmianą Studium nie występują zadania rządowe.*

### 3. Wójt Gminy Stargard Szczeciński

ul. Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PP.6720.7.2014.MA z dnia 4 kwietnia 2014r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

#### 4. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

ul. Kuśnierska 14A, 70-536 Szczecin

Pismo ZN.5150.82.2014.KS z dnia 22 kwietnia 2014r. - *treść*:

- zmiana funkcji OG na CM jest możliwa pod warunkiem utrzymania zasad ochrony terenu i znajdujących się na nim zabytkowych obiektów:
  - 1) teren zlokalizowany w granicach Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków,
  - 2) teren o walorach krajobrazowych wynikających z położenia na brzegiem rzeki Iny i w otoczeniu założenia parkowego otaczającego pierścieniem mury staromiejskie,
  - 3) istniejąca na tym terenie zabytkowa zabudowa dawnej pralni wojskowej przy ul. Żeglarskiej (zakwalifikowanej do wpisu do rejestru zabytków),
- jakiegokolwiek zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu musi uwzględniać warunki wynikające z nw. uwarunkowań, w tym:
  - 1) prymat zasady utrzymania i rewaloryzacji historycznego założenia w granicach układu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków,
  - 2) utrzymanie, eksponowanie walorów krajobrazowych terenu nadrzecznego (z możliwością zagospodarowania odpowiedniego do położenia) tworzącego wraz z historyczną zabudową element pasa zieleni parkowej otaczającej Stare Miasto - zobowiązuje to do: ograniczenia zwiększenia powierzchni zabudowy w stosunku do już istniejącej, utrzymania odpowiedniej % powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenia rozbudowy układu komunikacyjnego, zachowania istniejącej zieleni,
  - 3) zachowanie zabudowy przy ul. Żeglarskiej (stara pralnia wojskowa) - ewentualne dopuszczalne zmiany w architekturze jedynie związane z rewaloryzacją tej zabudowy w granicach istniejących kubatur.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

#### 5. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 960/14 z dnia 31.01.2014 r. - *treść*:

- *nie zgłasza wniosków.*

#### 6. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Pismo WOS-III.7634.56.2014.ZZ z dnia 11 kwietnia 2014 r. - *treść*:

- w zakresie środowiska geologicznego w Studium należy ująć miejsca występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych oraz występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

#### 7. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-490-25/2014/IR z dnia 23 kwietnia 2014 r. - *treść*:

- *obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 Stargard – Goleniów, w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, dla którego sporządzono „Dokumentację hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” - zagospodarowanie przestrzenne*

*obszaru objętego zmianą Studium nie powinno być sprzeczne z zapisami powyższych dokumentacji,*

- *w granicach obszaru objętego zmianą Studium zlokalizowana jest strefa ochronna ujęcia wody podziemnej byłej pralni wojskowej - na obszarze tym obowiązują nakazy zgodnie z decyzją o ustanowieniu strefy ochronnej - teren ten może być wykorzystywany wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,*
- *obszar objęty zmianą Studium znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej Stargard-Południe - na obszarze tym w celu ochrony jakości ujmowanej wody dla potrzeb zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz ochrony zasobów wód podziemnych wprowadzone zostały zakazy wymienione w rozporządzeniu Dyrektora RZGW w Szczecinie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej,*
- *teren zmiany Studium został objęty opracowaniami na podstawie ustawy Prawo wodne – Mapami zagrożenia powodziowego,*
- *w sporządzanym Studium należy uwzględnić ustalenia Planu gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

#### **8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie**

ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

Pismo WOPN-OS.610.96.2014.KM z dnia 15 kwietnia 2014 r. - treść:

- *w granicach terenu objętego zmianą Studium nie stwierdzono obszarów objętych ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,*
- *zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą Województwa Zachodniopomorskiego” w sąsiedztwie terenu znajduje się grupa pomników przyrody – platanów klonolistnych, stąd w procesie tworzenia analizowanej zmiany Studium należy to uwzględnić i wprowadzić ustalenia, które zagwarantują ochronę stwierdzonych walorów przyrodniczych.*

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/ŁG/2812/2014/3050 z dnia 14 kwietnia 2014 r. - treść:

- *dopuszczenie budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwaniem awarii,*
- *w przypadku przeznaczenia terenów objętych opracowaniem pod tereny usługowe należy zabezpieczyć teren w pasach drogowych pod infrastrukturę elektroenergetyczną, a także w przypadku planowania budowy stacji transformatorowych typu kontenerowego, przewidzieć wydzielenie działek pod te stacje,*
- *rzeczywista odległość nowoprojektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. Nie dotyczy on przedmiotu i zakresu zmiany Studium. Proponowane zapisy możliwe są do ujęcia w planie miejscowym.

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

ul. Czarnieckiego 8, 70-221 Szczecin

Pismo ERD14g-522/081/2014 z dnia 15 kwietnia 2014 r. – *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

**11. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie**

al. Papieża Jana Pawła II nr 42, 71-415 Szczecin

Pismo EST.5013/14/2014/AS z dnia 2 kwietnia 2014 r. - *treść:*

- *teren wymienionego obszaru graniczy z rzeką Iną - przy planowaniu inwestycji należy uwzględnić zachowanie warunków określonych w ustawie Prawo wodne,*
- *właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód, a także nie może grodzić nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić. Nie dotyczy on przedmiotu i zakresu zmiany Studium. Proponowane zapisy możliwe są do ujęcia w planie miejscowym.

**12. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.**

ul. Stefana Okrzei 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo TW 50/507/245/2014 z dnia 7 kwietnia 2014 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

**13. Stargardzka Rada Sportu**

ul. Hetm. St. Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo SK.423.2.2014.4 z dnia 4 kwietnia 2014 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

**14. Mieszkaniec Stargardu Szczecińskiego**

ul. Juliusza Słowackiego 22, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo z dnia 22 kwietnia 2014 r. - *treść:*

- *zawarcie w zmianie Studium zapisów w sprawie możliwości lokalizacji małej przystani żeglarskiej – kajakowej w miejscu gdzie ona kiedyś istniała.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

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 zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*” przedłożył:

**Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska** - pismo TI-II.6720.18.2014.3 z dnia 22 kwietnia 2014 r. oraz pismo znak: TI.6722.3.2014.2 z dnia 22 kwietnia 2014 r. – *treść wniosku:*

- *zachować w nienaruszonym stanie istniejący starodrzew,*
- *pozostawić bez zmian historyczne układy zieleni,*
- *proponuje się, aby zapisy dotyczące sieci uzbrojenia technicznego poprzedzone były uzgodnieniami z właścicielami tych sieci.*

**Wydział Edukacji** - pismo SE.2014.2 z dnia 22 kwietnia 2014 r. – *treść wniosku:*

- *nie zgłasza wniosków.*

**Wydział Kultury, Turystyki i Sportu** - pismo SK.033.10.2014.6 z dnia 10 kwietnia 2014 r. – *treść wniosku:*

- *wszelkie działania w obrębie zmiany Studium mogą wnikać w substancję zabytkową miasta, należy je uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

**Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych** - pismo EZ.5556.12.2014.2 z dnia 1 kwietnia 2014 r. – *treść wniosku:*

- *nie zgłasza wniosków.*

Zgłoszone przez wydziały propozycje zostaną przeanalizowane i ujęte w opracowywanym projekcie zmiany Studium, w części dotyczącej zakresu i przedmiotu zmiany Studium.