

ZARZĄDZENIE Nr 362/2014
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 13 listopada 2014 roku

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego.

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, poz.768 i poz.1133) zarządza się, co następuje:

§ 1. W opracowywanym projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego* uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- 1) Wydział Ochrony Środowiska, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego;
- 2) Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego;
- 3) Zarząd Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim;
- 4) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie;
- 6) ENEA Operator Spółka z o.o. – Oddział Dystrybucji Szczecin;
- 7) Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. - Zakład w Szczecinie;
- 8) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.;
- 9) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- 10) właścicielkę sklepu spożywczego „Malinka” w Stargardzie Szczecińskim.

§ 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, poz.768 i poz.1133), 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 *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 22 kwietnia 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 17 pism, w tym 10 pism z wnioskami, które są rozpatrywane:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

Pismo WOPN-OS.610.95.2014.KM z dnia 15.04.2014 r. – *treść* :

- *nie zgłasza wniosków.*

2. Wydział Ochrony Środowiska, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Pismo WOŚ-III.7634.57.2014.ZZ z dnia 11.04.2014r. - *treść*:

- *w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

3. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.155.2013.MBR z dnia 03.04.2014 r. - *treść*:

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

4. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 617/14 z dnia 16.04.2014r. - *treść*:

- *nie składa wniosków w zakresie zadań samorządu województwa,*
- *zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego:*
 - *granice miejscowego planu znajdują się w obszarze kulturowo - krajobrazowym - OKK 6 „Dolina Iny” oraz na obszarze występowania eksploatowanych złóż wód termalnych.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

5. Zarząd Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim

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

Pismo ZDP-TD-WB-4219/133-1/14 z dnia 11.04.2014 r. - treść:

- *rozważyć możliwość przebiegu linii rozgraniczających drogi powiatowe tj. ulicy Żeromskiego, Konopnickiej, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Brzozowej w taki sposób, aby dostosować je do obecnie funkcjonującego zagospodarowania tych działek.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.**6. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie**

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 957/14 z dnia 02.04.2014 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków.*

7. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo ZN.5150.81.2014.KS z dnia 22.04.2014 r. - treść:

- *organ wnosi o ustanowienie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne,*
- *w stosunku do historycznego układu urbanistycznego:*
 - *utrzymanie kompozycji zabudowy obrzeżnej w formie zwartych pierzei,*
 - *utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonej wysokością zachowanej zabudowy historycznej, zabudowa wewnątrz kwartałów równa lub niższa od frontowej, dopuszcza się zabudowę frontową do 4 kondygnacji,*
 - *sytuowanie zabudowy uzupełniającej/plombowej na obowiązującej linii zabudowy,*
- *w stosunku do historycznej zabudowy o zabytkowych walorach:*
 - *nakaz zachowania formy architektonicznej budynku, w tym kompozycji architektonicznej fasady, w tym: rozplanowania i wielkości otworów okiennych, wystroju, formy stolarki okiennej, wybranej stolarki bramnej, kolorystyki elewacji,*
 - *nakaz stosowania stwierdzonej oryginalnej kolorystyki fasad, także w przypadku ocieplania elewacji, zakaz zmiany kolorystyki fragmentu elewacji budynku, kolory fasad nowych budynków harmonijnie dostosować do pozostałych w pierzei,*
 - *nakaz odtworzenia wystroju w przypadku ocieplenia fasady,*
 - *nakaz stosowania identycznej grubości warstwy ocieplającej na fasadach dla wszystkich budynków w pierzei,*
 - *dopuszcza się adaptacje parterów budynków na funkcje usługowe, z wejściami z poziomu chodnika,*
 - *dopuszcza się nadbudowy wybranych budynków (do wys. 4 kondygnacji),*
 - *dopuszcza się wymianę oryginalnej stolarki okiennej z nakazem zachowania wzoru stolarki oryginalnej i stosowania jednej formy we wszystkich oknach fasady budynku,*
- *ustalenia ochrony powinny być określone odrębnie dla każdego zabytkowego budynku (grupy budynków),*
- *dopuszcza się odstępianie od ochrony ww. budynków na etapie sporządzenia planu w uzgodnieniu z ZWKZ (dot. zabudowy przy ul. Konopnickiej 11-18),*
- *zaleca się uszczegółowienie ustaleń dotyczących wyposażenia ulic oraz wykonania nawierzchni ciągów jezdnych i pieszych.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.

8. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-2/14/IR z dnia 22.04.2014 r. - treść:

- *uwzględnienie w planie wymogów związanych z ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 Stargard–Goleniów, informację o położeniu w granicach GZWP oraz w jego proponowanym obszarze ochronnym należy podać w treści planu oraz przedstawić na załączniku graficznym,*
- *uwzględnienie w planie Planu gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.**9. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie**

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

Pismo EST 5013/13/2014/AS z dnia 02.04.2014 r. - treść:

- *nie wnosi uwag – na terenie planu nie występują urządzenia będące w ewidencji oraz zarządzaniu ZZMiUW w Szczecinie.*

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

ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/DR/RR/ŁG/2811/2014/3049 z dnia 14.04.2014 r. - treść:

- *w przypadku planowania budowy stacji transformatorowych typu kontenerowego, przewidzieć wydzielenie działek pod te stacje, zabezpieczając teren w pasach drogowych pod infrastrukturę elektroenergetyczną,*
- *dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do linii elektroenergetycznych i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,*
- *rzeczywista odległość nowoprojektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące normy i przepisy.*

Wnioski proponuje się uwzględnić.**11. PKP Energetyka S.A. Pomorski Rejon Dystrybucji**

ul. Czarnieckiego 8F, 70-221 Szczecin

Pismo ERD14g-522/080/2014 z dnia 15.04.2014 r. – treść:

- *nie zgłasza uwag do planu.*

12. Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. - Oddział w Poznaniu**Zakład w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo TI.11-6010-100120/14 z dnia 03.04.2014 r. - treść:

- *zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej w zależności od zapotrzebowania na paliwo gazowe zainteresowanych odbiorców,*
- *w obrębie projektowanych pasów drogowych w ciągach chodników lub w pasach zieleni należy zarezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, który powinien posiadać strefy kontrolowane po obu stronach osi gazociągu – zgodnie z przepisami szczególnymi,*

- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
- uwzględnienie ciągów komunikacyjnych w granicach istniejącej sieci gazowej,
- uwzględnienie dostępności do infrastruktury technicznej przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych i działek objętych planem,
- uwzględnienie minimalnej sieci gazowej 25 [mm],
- przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydаныmi przez administratora sieci.

Wnioski proponuje się uwzględnić w części zgodnej z zakresem planu miejscowego określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587).

13. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Pismo PEC/ER/987/04/2014 z dnia 04.04.2014 r. – treść:

- na obszarze objętym planem występują czynne sieci ciepłownicze – PEC Sp. z o.o. zapewnia dostawę ciepła dla istniejących oraz projektowanych obiektów znajdujących się na tym terenie.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

14. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

Pismo TW 50/507/244/2014 z dnia 07.04.2014 r. – treść:

- nie zgłasza uwag do planu.

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

Pismo EE 4360 – 2/14 z dnia 18.04.2014 r. – treść:

- zachowanie w planie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 2,3,8,10 przy ul. M. Konopnickiej z przeznaczeniem na remont,
- przeznaczenie budynków mieszkalnych nr 1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 przy ul. M.Konopnickiej do remontu z możliwością nadbudowy dodatkowych kondygnacji w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy lub przeznaczenie tych budynków do rozbiórki, z jednoczesnym przeznaczeniem tych terenów pod zabudowę do wysokości istniejącej zabudowy, tj. budynku nr 10,
- wydzielenie działek dla każdego z powyższych budynków wraz z dojazdem, z możliwością scalania nieruchomości lub ich podziału,
- zachowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 56, 58, 58a, 60, 60a przy ul. Wojska Polskiego z przeznaczeniem do remontu ewentualnie do rozbiórki, a także lokalizacji nowej zabudowy,
- wydzielenie odrębnych działek dla każdego z powyższych budynków z dojazdem do nich i możliwością podziału lub scalania nieruchomości,
- możliwość lokalizacji garaży, reklam, osłon śmietnikowych nie tylko na terenach wspólnot mieszkaniowych oraz możliwość podziału nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 62-64 i 68-68a.

Wnioski proponuje się uwzględnić.

16. Stargardzka Rada Sportu

Pismo SK.423.2.2.2014.4 z dnia 04.04.2014 r. – *treść:*

- *nie wnosi uwag.*

17. Właścicielka sklepu spożywczego „Malinka” w Stargardzie Szczecińskim

Pismo z dnia 30.04.2014 r. – *treść:*

- *wydzielenie z pasa drogowego ul. Stefana Żeromskiego działki, na której zlokalizowany jest sklep.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

Jednocześnie zgodnie z § 25 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim (przyjętego zarządzeniem Nr 224/2014 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 17 września 2014 r., z późniejszymi zmianami) w ramach współdziałania w zakresie wykonywanych działań, propozycje do opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego przedłożył:

Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska - pismo TI-6722.2.2014.2 z dnia 22.04.2014 r. – *treść wniosku:*

- *zapisy dotyczące sieci uzbrojenia technicznego powinny być poprzedzone uzgodnieniami z właścicielami tych sieci,*
- *w opisie dotyczącym zagospodarowania pasów drogowych powinien być zapis „zastosować słupy oświetlenia ulicznego o wysokości do 7 m”.*

Wydział Edukacji - pismo SE.47.2014.2 z dnia 01.04.2014 r. – *treść wniosku:*

- *nie zgłasza wniosków.*

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo EZ.5556.11.2014.2 z dnia 01.04.2014 r. – *treść wniosku:*

- *nie zgłasza wniosków.*

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