

ZARZĄDZENIE Nr 237/2013
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 10 lipca 2013 roku

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego.

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 oraz z 2013 r. poz.21 i poz.405) zarządza się, co następuje:

§ 1. W opracowywanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego:

- 1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:
 - a) Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego,
 - b) Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
 - d) właścicieli działki o numerze 158 (obręb 11) przy ul. Kasztelańskiej,
 - e) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.;
- 2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:
 - a) ENEA Operator Spółka z o.o. - Oddział Dystrybucji Szczecin,
 - b) Wielkopolską Spółkę Gazownictwa Spółka z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy 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 oraz z 2013 r. poz.21 i poz.405), w dniu 12 marca 2013 roku zawiadomiono pisemnie oraz ogłoszono w miejscowej prasie, poprzez obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 05 kwietnia 2013 roku.

Zgodnie z art.17 pkt 4 Prezydent Miasta sporządza projekt zmiany planu miejscowego rozpatrując złożone wnioski.

Po zawiadomieniach i ogłoszeniach, w określonym terminie, do Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim wpłynęło 14 pism, w tym 7 pism z wnioskami, które są rozpatrywane w zarządzeniu.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

Pismo WOOS-OSZP.610.57.2013.KM z 26.03.2013 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

2. Wojewoda Zachodniopomorski

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo AP-3.743.20.2013.MG z 21.03.2013 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków - na terenach objętych niniejszą zmianą planu nie występują zadania rządowe.*

3. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

Uchwała Nr 468/13 z dnia 27.03.2013r. - *treść wniosku:*

- *nie składa wniosków w zakresie zadań samorządu województwa,*
- *zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego:*
 - *granice zmiany miejscowego planu znajdują się w obszarze kulturowo-krajobrazowym – OKK 6 „Dolina Iny”,*
 - *na obszarze objętym zmianą występują złoża udokumentowane surowców mineralnych – wody termalne,*
 - *na obszarze objętym zmianą występują tereny ochrony pośredniej stref ochronnych większych ujęć wód podziemnych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

4. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie

ul. Potulicka 3, 70-952 Szczecin

Pismo Nr 663/13 z 15.03.2013 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

5. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ul. Kuśnierska 14A, 70-536 Szczecin

Pismo ZN.5150.52.2013.KS z 02.04.2013 r. - *treść wniosku:*

- *teren podlega ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie zabytków, gdyż stanowi część wpisanego do rejestru zabytków Starego Miasta,*
- *utrzymanie w sporządzanej zmianie planu ustaleń ochrony zabytków dotyczących zabudowy terenu SM.21 (z uwzględnieniem uwag ZWKZ z 2010 r. do projektu zabudowy tego terenu), ulicy przymurnej 15.KD.P, obowiązku odstąpienia reliktyw historycznej zabudowy, ochrony stanowisk archeologicznych,*
- *dopuszczenie możliwości rozbiórki budynków objętych ochroną przy ulicy Bolesława Chrobrego 21 oraz Kasztelańskiej 3, pod warunkiem odtworzenia gabarytów, formy i architektury.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

6. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-1/13/IR z 26.03.2013 r. - *treść wniosku:*

- *uwzględnienie w planie wymogów związanych z ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 Stargard–Goleniów oraz ustaleń planu gospodarowania wodami dla dorzecza Odry.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

7. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

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

Pismo EST.5014/2/13/AS z 15.03.2013 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

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

ul. Malczewskiego 5-7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/RR4/ŁG/2415/2013/l.dz.3618 z 26.03.2013 r. - *treść wniosku:*

- *dopuszczenie budowy, przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,*
- *ujęcie budowy stacji transformatorowych 15/0,4kV wg potrzeb,*
- *zabezpieczenie terenu w pasach drogowych pod infrastrukturę elektroenergetyczną,*
- *wyznaczenie korytarza przesyłowego wokół linii kablowych,*
- *zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zmiana dotyczy terenów elementarnych oznaczonych symbolami: SM.18, SM.20, SM.21, 09.KD.D, 10.KDW i 15.KD.P. Przedmiotem zmiany planu są wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania terenu SM.21 oraz dopuszczenie rozbiórki i odtworzenia budynków zabytkowych usytuowanych na SM.18 i SM.20, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Zmiana planu nie dotyczy ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem miejscowym. W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zapisów.

W obowiązującym planie miejscowym ujęta jest już możliwość utrzymania istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz ich rozbudowy (§ 13 pkt 1), a także lokalizowania

obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, w tym stacji transformatorowych (§ 33 ust.2 pkt 4).

W obowiązującym planie ujęta jest już możliwość lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic. W planie miejscowym nie ustala się szczegółowej lokalizacji sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia, ani korytarzy przesyłowych. Możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej jest zapewniona dla urządzeń dla których wyznacza się w planie indywidualne działki budowlane.

9. PKP Energetyka S.A. Pomorski Rejon Dystrybucji

ul. Czarnieckiego 8, 70-221 Szczecin

Pismo ERD14i-522/074/2013 z 14.03.2013 r. - treść:

- *nie zgłasza wniosków.*

10. Wielkopolska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo TR.16-6010-100978/13 z 14.03.2013 r. - treść wniosku:

- *zmiana planu obejmuje obszary będące strefami kontrolowanymi nad gazociągami średniego i niskiego napięcia o szerokościach zgodnych z przepisami szczególnymi, na których zgodnie z przepisami prawa Budowlanego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,*
- *w strefach kontrolowanych występują ograniczenia prawa własności, związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowej,*
- *zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w, jak i poza obszarem niniejszego opracowania,*
- *w obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni, należy zarezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, który powinien posiadać strefy kontrolowane po obu stronach osi gazociągu – zgodnie z przepisami szczególnymi,*
- *ciągi komunikacyjne projektować tak, aby istniejąca sieć gazowa znajdowała się w granicach projektowanych ciągów komunikacyjnych,*
- *projektowaną lokalną sieć gazową należy realizować zgodnie z ideogramem branżowym,*
- *ustalenie minimalnej sieci gazowej 25 mm - nie określanie maksymalnej średnicy sieci gazowej,*
- *przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez administratora sieci,*
- *w przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości,*
- *dopuszcza się ustalenie tras sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie,*
- *przy scalaniu i podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.*

Wniosek proponuje się nie uwzględnić.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zmiana dotyczy terenów elementarnych oznaczonych symbolami: SM.18, SM.20, SM.21, 09.KD.D, 10.KDW i 15.KD.P. Przedmiotem zmiany planu są wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania terenu SM.21 oraz dopuszczenie

rozbiórki i odtworzenia budynków zabytkowych usytuowanych na SM.18 i SM.20, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Zmiana planu nie dotyczy ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem miejscowym. W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zapisów.

W obowiązującym planie miejscowym ujęta jest już możliwość utrzymania istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz ich rozbudowy (§ 14 pkt 1), a także lokalizowania obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w gaz (§ 33 ust.2 pkt 4).

W obowiązującym planie ujęta jest już możliwość lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic. Dla ulic 09.KD.D i 10.KDW znajdujących się w granicach zmiany planu uwzględnione zostaną wnioskowane przekroje sieci gazowej.

11. Stargardzka Rada Sportu

ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo SK.423.2.1.2013.4 z 02.04.2013 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

12. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.

ul. Stefana Okrzei 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo TW 50/507/221/2013 z 28.03.2013 r. - *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

13. Właściciele działki o numerze 158 (obręb 11) przy ul. Kasztelańskiej

Pismo z 11.04.2013 r. - *treść wniosku:*

podtrzymanie wniosków zgłoszonych w piśmie z dnia 27.07.2011 r. dotyczących terenu SM.21 i 15.KD.P:

- *dopuszczenie wskaźnika powierzchni zabudowy $PZ=0,75$,*
- *dopuszczenie lokalizacji w parterze do 70% funkcji mieszkaniowej,*
- *dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych poza terenem SM.21,*
- *zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do $HZ=11,0m$.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

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

ul. Andrzeja Struga 29, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo TT-6015-5/2013 z 02.04.2013 r. - *treść wniosku:*

- *dopuszczenie możliwości rozbiórki i odtworzenia obiektu przy ul. Bolesława Chrobrego 21,*
- *dla obiektu przy ul. Bolesława Chrobrego 21 wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację inwestycji bez zapewnienia miejsc postojowych oraz stosowanie innych wskaźników urbanistycznych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić w zakresie dopuszczenia rozbiórki i odtworzenia obiektu. Szczegółowe warunki zagospodarowania i obsługi zabudowy ustalone i doprecyzowane zostaną w trakcie dalszych prac planistycznych.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego* przedłożyli:

Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska - pismo TI-6722.3.2013.3 z 23.04.2013 r. – *treść propozycji:*

- *korekta zapisów dotyczących wysokości i formy lamp oświetleniowych dla terenów 09.KD.D i 10.KDW, w celu rezygnacji z wymogu lamp stylizowanych i podwyższenia ich wysokości do 6 m.*

Biuro Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego - pismo MF.7310.8.2013.6 z 29.03.2013 r. – *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

Wydział Edukacji - pismo SE.50.2013.2 z 21.03.2013 r. – *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

Wydział Kultury, Sportu i Turystyki – pismo SK.033.22.2013.6 z 27.03.2013 r. - *treść propozycji:*

- *uzgodnienie ingerencji w obszary zabytkowe z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych - pismo EZ.5556.21.2013.1 z 18.03.2013 r. – *treść:*

- *nie zgłasza wniosków.*

Zgłoszone przez wydziały propozycje zostaną przeanalizowane i ujęte w opracowywanym projekcie. Ze względu na wpis terenu do rejestru zabytków oraz sąsiedztwo Pomnika Historii wysokość i forma lamp oświetleniowych będą musiały zostać uzgodnione z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.