

**ZARZĄDZENIE Nr 110/2012**  
**Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński**  
**z dnia 21 marca 2012 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej.**

Na podstawie art.17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W opracowywanym projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącym terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej:*

1) uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- a) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie,
- b) Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Stargardzie Szczecińskim,
- c) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- d) ENEA Operator Spółka z o.o. - Oddział Dystrybucji Szczecin,
- e) Wielkopolską Spółkę Gazownictwa Spółka z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie,
- f) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.,
- g) Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.,
- h) Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska, Biuro Prezydenta Miasta, Biuro Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego oraz Wydział Kultury, Sportu i Turystyki Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim,
- i) AMGO MROZOWSKI w zakresie proponowanej usługowej funkcji dominującej;

2) nie uwzględnia się wniosków wniesionych przez:

- a) AMGO MROZOWSKI w zakresie proponowanej formy zabudowy,
- b) Wspólnotę Udziałowców ul. Słoneczna 4-16.

**§ 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. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), w dniu 04 stycznia 2012 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: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 27 stycznia 2012 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 20 pism, w tym 13 pism zawierających następujące wnioski:

### 1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Kuśnierska 14a, 70-536 Szczecin

Pismo ZN.5150.05.2012.ks z 30.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *teren leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego w rejonie ulicy Szczecińskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji dominant Starego Miasta,*
- *w projektowaniu zagospodarowania przestrzenno-funkcjonalnego należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze Studium dotyczące środowiska kulturowego,*
- *zaleca się projektowanie układu i zabudowy terenu w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej, m.in. wykształcenie pierzei ulic Kościuszki i Szczecińskiej z zabudową mieszkalną / mieszkalno-usługową, jako symetryczną do istniejących przeciwnych pierzei, a także wyodrębnienie placu – przestrzeni publicznej nawiązującej do podobnych przy ul. Szczecińskiej.*

Wniosek uwzględnia się.

### 2. Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Stargardzie Szczecińskim

ul. Księcia Bogusława IV 21, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PRiZ.5562.3.2011 z 10.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *uwzględnienie w obszarze planu dróg pożarowych oraz zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz.1030).*

Wniosek uwzględnia się.

### 3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo OKI-491-82-1/12/IR z 20.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 Stargard–Goleniów, dla którego sporządzono „Dokumentację hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard –Goleniów” - obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie C i wskazane są wszelkie działania polegające na ochronie wód, zaś zagospodarowanie terenu nie powinno stanowić zagrożenia dla wód podziemnych,*

- *uwzględnienie w planie ustaleń planu gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry, zgodnie z ustawą Prawo wodne.*

Wniosek uwzględnia się.

**4. ENEA Operator Spółka z o.o. – Oddział Dystrybucji Szczecin**

ul. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin

Pismo OD3/RR4/EK/125/77/2012 z 23.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *dopuszczenie na obszarze objętym planem, jako funkcji uzupełniającej, lokalizowania obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność.*

Wniosek uwzględnia się.

**5. Wielkopolska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin

Pismo TR.16-6010-100796/12 z 12.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *plan obejmuje obszary będące strefami kontrolowanymi nad gazociągami, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,*
- *istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowej,*
- *zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej zlokalizowanej w, jak i poza obszarem niniejszego opracowania, w zależności od zapotrzebowania na paliwo gazowe zainteresowanych odbiorców,*
- *w obrębie projektowanych pasów drogowych (chodniki lub pasy zieleni) należy zarezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej posiadający strefy kontrolowane po obu stronach osi gazociągu – w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,*
- *projektowaną lokalną sieć gazową należy realizować zgodnie z ideogramem branżowym,*
- *ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25mm – maksymalna średnica zależy od zapotrzebowania,*
- *przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez administratora sieci,*
- *w przypadku budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe lokalizować należy w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości,*
- *dopuszcza się ustalenie przebiegu sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie,*
- *przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.*

Wniosek uwzględnia się.

**6. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.**

ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PEC/ER/32/12 z 05.01.2012 r. – treść wniosku:

- *w pobliżu przebiegają sieci ciepłownicze, które w pełni zabezpieczają dostawę ciepła dla tego terenu.*

Wniosek uwzględnia się.

**7. Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

ul. Andrzeja Struga 29, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo EE 4304-3/12 z 18.01.2012 r. – treść wniosku:

- *zachowanie w planie miejscowym drogi zapewniającej dojazd i dojazd od strony ulicy Tadeusza Kościuszki na działkę stanowiącą współwłasność wspólnoty mieszkaniowej przy placu Słonecznym 1, 1a, 1b i właściciela działki o numerze 832.*

Wniosek uwzględnia się.

**8. Urząd Miejski w Stargardzie Szczecińskim**

**1) Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska**

Pismo TI-III.6730.3.2012.6 z 17.01.2012 r. – treść wniosku:

- *zgodnie z ustaleniami Studium na przedmiotowym terenie należy zaprojektować ulicę łączącą Plac Słoneczny z ul. Szczecińską i Placem Zgody,*
- *ulicę należy zaprojektować jako jednojezdniową klasy „Z” o przekroju ulicznym – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m – dopuszcza się wykonanie jezdni o dwóch, jak i o czterech pasach ruchu – po obu stronach jezdni należy zlokalizować chodniki oraz ścieżkę rowerową,*
- *skrzyżowanie nowoprojektowanej ulicy z ul. Szczecińską i Placem Zgody wykonać jako skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną,*
- *należy zapewnić właściwą komunikację pomiędzy ul. Tadeusza Kościuszki, a nowoprojektowaną ulicą.*

Wniosek uwzględnia się, z zastrzeżeniem, że kategorie nowoprojektowanych ulic będą zgodne z zapisami Studium oraz będą wynikać z przyjęcia konkretnej koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej.

**2) Biuro Prezydenta Miasta**

Pismo BP.10/0640-02/2012 z 25.01.2012 r. – treść wniosku:

- *rozważenie wydzielenia terenu, na którym mogłoby być zlokalizowane estetycznie urządzone targowisko lub hala targowa, by wyeliminować jakiekolwiek protesty handlowców i mieszkańców.*

Wniosek uwzględnia się.

**3) Biuro Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego**

Pismo MF.1614.3.2011.3 z 11.01.2012 r. – treść wniosku:

- *uwzględnienie w planie ścieżek rowerowych w sposób umożliwiający połączenie ich w logiczną całość z już istniejącymi przy ul. 11 Listopada, ul. Tadeusza Kościuszki, Alei Żołnierza.*

Wniosek uwzględnia się.

**4) Wydział Kultury, Sportu i Turystyki**

Pismo SK.033.3.2011.2 z 10.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *przy działaniach dotyczących ul. Słonecznej uwzględnić rozbudowę położonego po sąsiedzku Ośrodka Sportu i Rekreacji Stargard Sp. z o.o.*

Wniosek uwzględnia się.

**9. AMGO MROZOWSKI**

ul. Kapitańska 6/2, 71-602 Szczecin

Pismo z 11.01.2012 r., uzupełnione pismem z 27.01.2012 r. – *treść wniosku:*

- *włączenie do planu miejscowego dołączonej koncepcji zagospodarowania działki o numerze 96/1.*

Wniosek uwzględnia się w zakresie proponowanej usługowej funkcji dominującej. Funkcja handlowo-usługowa zgodna jest w części położonej na wschód od projektowanej ulicy (zgodnie ze Studium tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług oznaczone symbolem CM.2b.2), w części zachodniej powinna być jednak uzupełniona funkcją mieszkaniową (zgodnie ze Studium tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych oznaczone symbolem SM.5a.1).

Wniosku nie uwzględnia się w zakresie proponowanej formy zabudowy. Forma pawilonu handlowego proponowana we wniosku jest niezgodna z wytycznymi konserwatorskimi i nie nawiązuje do cech sąsiedniej zabudowy historycznej. Zabudowa nie jest także współczesną formą o wymaganych dla tej eksponowanej lokalizacji walorach architektonicznych i nie podkreśla miejskiego charakteru tego miejsca.

**11. Wspólnota Udziałowców ul. Słoneczna 4-16**

ul. Słoneczna 4-16, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo z 24.01..2012 r. – *treść wniosku:*

- *w przebiegu nowej drogi łączącej Plac Zgody z Placem Słonecznym wytyczenie w obu kierunkach, na całej długości drogi, miejsc parkingowych,*
- *od planowanej nowej drogi wytyczenie łącznika pieszego (z miejscami do parkowania) do ul. Słonecznej, wzdłuż granicy wspólnoty.*

Wniosku nie uwzględnia się. Umieszczenie wzdłuż ulicy parkingów jest niezgodne z klasą drogi, małą odległością między skrzyżowaniami oraz docelową lokalizacją przystanków autobusowych. Planowana ulica będzie jednak w liniach rozgraniczających węższa w stosunku do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i zajmie tylko niewielką część terenu dzierżawionego przez wspólnotę na potrzeby parkingu. Nie przewiduje się także połączenia pieszego ogólnodostępnego na prywatnym terenie sąsiadującym z działką wspólnoty. Docelowe zagospodarowanie terenu pomiędzy ulicą Słoneczną i nowym przebiegiem ulicy Tadeusza Kościuszki nie wymaga wprowadzenia dodatkowych ogólnodostępnych połączeń komunikacyjnych.