

**ZARZĄDZENIE Nr 277/2010**  
**Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński**  
**z dnia 30 czerwca 2010 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Morskiej, Szosy Maszewskiej, Wiśniowej.**

Na podstawie art.17 pkt 3 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz.124 i Nr 75, poz.474) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W opracowywanym projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Morskiej, Szosy Maszewskiej, Wiśniowej* uwzględnia się wnioski wniesione przez:

- 1) Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Infrastruktury;
- 2) Wójta Gminy Stargard Szczeciński;
- 3) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie;
- 4) Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Szczecinie;
- 5) Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie;
- 6) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie;
- 7) ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Stargard Szczeciński;
- 8) Wielkopolską Spółkę Gazownictwa Spółka z o.o., Oddział w Szczecinie;
- 9) Komendę Powiatową Straży Pożarnej w Stargardzie Szczecińskim;
- 10) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.;
- 11) Urząd Miejski w Stargardzie Szczecińskim – Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych;
- 12) współwłaścicielkę działki o numerze 26 (obręb 4) położonej w rejonie ulic: Morskiej i Szosy Maszewskiej;
- 13) współwłaściciela działki o numerze 25 (obręb 4) położonej w rejonie ulic: Morskiej i Szosy Maszewskiej;
- 14) Polski Związek Działkowców, Rodzinny Ogród Działkowy im. Marii Konopnickiej w Stargardzie Szczecińskim;
- 15) współwłaściciela działki o numerze 35 (obręb 4) położonej przy ul. Szosa Maszewska.

**§ 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 20 maja 2010 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: Morskiej, Szosy Maszewskiej, Wiśniowej*. Termin składania wniosków do planu określono do dnia 11 czerwca 2010 roku.

Zgodnie z art.17 pkt 3 Prezydent Miasta powinien rozpatrzyć wnioski w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Po zawiadomieniach i ogłoszeniach, w określonym terminie, do Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim wpłynęły następujące wnioski:

### 1. Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Infrastruktury

ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Pismo I.II-MG-7041/01/10 z 01.06.2010 r. – treść wniosku:

- *na terenie objętym planem nie występują zadania rządowe,*
- *projekt miejscowego planu należy przygotować zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełniać wszystkie wymogi rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego,*
- *należy uwzględnić zapisy dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych,*
- *projekt miejscowego planu musi być przygotowany zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa geodezyjnego i kartograficznego,*
- *przed uchwaleniem należy stwierdzić zgodność z ustaleniami Studium – brak zgodności może skutkować uchYLENIEM planu,*
- *należy zwrócić szczególnie uwagę na występowanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, w myśl przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
- *w tekście uchwały winny się znaleźć zapisy z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa,*
- *należy zachować kolejność w zakresie procedury planistycznej,*
- *należy spełnić przepisy ustaw odrębnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, prawa geologicznego i górniczego oraz obrony cywilnej,*
- *projekt planu należy zaopiniować / uzgodnić z organami / instytucjami na podstawie przepisów art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *projekt planu należy opracować wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

## 2. Wójt Gminy Stargard Szczeciński

ul. Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo PP.7322-26/10 z 28.05.2010 r. – treść wniosku:

- w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński należy:
  - utrzymać istniejący układ drogowy - drogi wojewódzkiej nr 106 Maszewo - Pyrzyce i drogi powiatowej nr 0731Z Mosty - Rożnowo - Kępino - Stargard Szczeciński,
  - uwzględnić regionalną trasę rowerową Stargard Szczeciński - Kicko oraz projektowaną gminną trasę rowerową Stargard Szczeciński – Grabowo,
  - droga Stargard Szczeciński – Grabowo o znaczeniu turystycznym, w formie alei zadrzewionej,
- ochrona obszaru chronionego krajobrazu OCK 1 „Dolina Iny”, znajdującego się w pobliżu obszaru opracowania planu,
- wziąć pod uwagę stanowiska archeologiczne, objęte strefą ochrony konserwatorskiej „W. III”, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie granicy opracowania planu,
- uwzględnić w planie, zakładaną dla terenu gminy Stargard Szczeciński, rozbudowę grupowego systemu kanalizacji,
- dla ochrony przeciwpowodziowej należy:
  - zmodernizować infrastrukturę przeciwpowodziową i inżynierską w rejonie miejscowości Kępino,
  - przy rzece Inie w Stargardzie Szczecińskim - utrzymać tereny zielone powyżej miasta, przebudować mosty i zwiększyć ich przepustowość (w ciągu ulic: Młyńska, Gdańska i Popiela),
  - na wysokości oczyszczalni ścieków i ujścia Małej Kąpieli do Iny: pogłębić koryto rzeki, utrzymać w prawidłowym stanie obszar międzywala, podnieść rzędną terenu lub wybudować przepompownię,
- zaleca się rozważenie koncentracji przebiegu linii energetycznych wysokich napięć w formie pasma energetycznego, likwidując istniejące przebiegi linii energetycznych w tzw. paśmie stargardzkim,
- budowa gminnych ścieżek rowerowych (z uwzględnieniem projektowanych regionalnych szlaków rowerowych) jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- budowa regionalnych ścieżek rowerowych i szlaków konnych oraz ochrona obszarów cennych przyrodniczo jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy wydzielone zostały trzy zespoły struktury przestrzennej – wskazano ustalenia Studium gminy dla terenów przyległych.

Wniosek proponuje się uwzględnić z zastrzeżeniem, że zostanie on uwzględniony w projekcie w zakresie dotyczącym wyłącznie powiązań z obszarem opracowania.

## 3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Kuśnierska 14a, 70-536 Szczecin

Pismo ZN-4180/49/ks/2010 z 15.06.2010 r. – treść wniosku:

- w ustaleniach miejscowego planu należy wskazać obiekty i tereny chronione, a także sprecyzować nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, mające na celu ochronę wartości zabytkowych,

- *w planie należy uwzględnić ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenie oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także ustalić strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków,*
- *na terenie objętym planem występują:*
  - *zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dla których w Studium ustalono strefy ochrony konserwatorskiej - wnosi się o uszczegółowienie granic stref odpowiednio do skali planu,*
  - *teren zapewniający widok z Szosy Maszewskiej na panoramę Starego Miasta (wpisany do rejestru zabytków pod numerem 40 decyzją nr KI.V-0/19/55r.) dla którego w Studium określono strefę ekspozycji - zabudowa terenu pod względem wysokości i powierzchni zabudowy powinna być podporządkowana utrzymaniu tej ekspozycji. Celem określenia dopuszczalnych warunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie ekspozycji Starego Miasta zaleca się opracowanie studium krajobrazowego w ramach materiałów wyjściowych do planu,*
- *w przypadku wykazania obiektów o walorach zabytkowych w sporządzanej obecnie gminnej ewidencji zabytków dla miasta Stargard Szczeciński należy ustalić w planie zasady ich ochrony i zagospodarowania nie powodujące utraty cech zabytku.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

#### **4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Szczecinie**

ul. Boh. Warszawy 33, 70-340 Szczecin

Pismo GDDKiA-O/Sz-P-5-rm-439-87.3/10 z 27.05.2010 r. – treść wniosku:

- *należy uwzględnić w planie przebieg drogi krajowej nr 20, drogi głównej klasy technicznej G (wg warunków Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.) – dotyczy w szczególności stosowania zjazdów oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami,*
- *należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. dotyczące odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej jezdni drogi głównej klasy G.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

#### **5. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie**

ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin

Pismo ZZDW-1/BL/407/PZ/39/2010 z 10.06.2010 r. – treść wniosku:

- *przez obszar objęty planem przebiega droga wojewódzka nr 106 (droga klasy G),*
- *zabrania się lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych,*
- *w szczególnie uzasadnionych przypadkach, lokalizowanie w pasie drogowym ww. obiektów i urządzeń, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnych (art.39 ust.3),*
- *połączenie komunikacyjne terenu objętego zmianą winny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999*

*r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430),*

- ewentualne przejścia infrastruktury technicznej pod drogą wojewódzką winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu, bez uszkodzeń nawierzchni jezdni.

Wniosek proponuje się uwzględnić

## **6. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie**

ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin

Pismo NU-491-82-1/10/IR z 02.06.2010 r. – treść wniosku:

- teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 ( zbiornik międzymorenowy Stargard –Goleniów-GZWP 123),
- zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard –Goleniów”, obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie C - obszar zagrożony zanieczyszczeniami wód - uwzględnić zakazy, nakazy i zalecenia dla strefy C zawarte w w/w dokumentacji.

Wniosek proponuje się uwzględnić.

## **7. ENEA Operator Spółka z o.o. – Rejon Dystrybucji Stargard Szczeciński**

ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 24, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo OD3/ZR4/727/2010 z 24.05.2010 r. – treść wniosku:

- w planie ująć budowę stacji transformatorowej wg potrzeb, z wydzieleniem działki, oraz z sieciami kablowymi SN i nn, z nawiązaniem do istniejących sieci energetycznych,
- zabezpieczyć teren w pasie drogowym pod infrastrukturę elektroenergetyczną,
- ustanowić strefę ograniczonego użytkowania pod liniami napowietrznymi 15 kV lub ująć w planie skablowanie tych linii napowietrznych,
- na obszarze objętym planem dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą lokalizowanie obiektów i urządzeń pomocniczych służących do zaopatrzenia danego terenu w elektryczność,
- zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do słupów i przewodów napowietrznych linii energetycznych w razie prac eksploatacyjnych lub awarii,
- przewidzieć pasy ochronne dla linii, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- nie dopuszcza się nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod liniami SN i nn,
- istniejące sieci kablowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni,
- w miejscach skrzyżowania z projektowaną jezdnią, istniejące sieci kablowe zabezpieczyć poprzez ich umieszczenie w przepustach rurowych,
- w przypadku zbliżenia lub skrzyżowania linii Sn z projektowaną zabudową, należy uzgodnić z właścicielem linii, projekt usunięcia kolizji.

Wniosek proponuje się uwzględnić, z zastrzeżeniem, że zostanie on uwzględniony w stopniu i szczegółowości właściwej dla formy dokumentu, jakim jest plan miejscowy.

## **8. Wielkopolska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. - Oddział w Szczecinie**

ul. Grobla 15, 61-859 Poznań

Pismo TR.16-6010-100544/10 z 27.05.2010 r. – treść wniosku:

- *obszar planu obejmuje strefy kontrolowane nad gazociągami w/c, śr/c, n/c, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu - ograniczenie praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej, związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowej,*
- *należy zarezerwować teren pod ułożenie sieci gazowej (w obrębie pasów drogowych, chodników i pasach zieleni) ze strefami kontrolowanymi po obu stronach osi gazociągu,*
- *w strefach kontrolowanych nie lokalizować obiektów budowlanych i nie sadzić drzew,*
- *projektowana sieć gazowniczą należy realizować zgodnie z ideogramem branżowym*
- *ustala się minimalne średnice sieci gazowej- 25 mm,*
- *w przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzenia,*
- *dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie,*
- *przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.*

Wniosek proponuje się uwzględnić z zastrzeżeniem, że zostanie on uwzględniony w stopniu i szczegółowości właściwej dla formy dokumentu, jakim jest plan miejscowy.

## **9. Komenda Powiatowa Straży Pożarnej w Stargardzie Szczecińskim**

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

Pismo PRiZ-5562/5/10 z 28.05.2010 r. – treść wniosku:

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

Wniosek proponuje się uwzględnić.

## **10. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Stargardzie Szczecińskim**

ul. Okrzei 6, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo TW 50/507/589/2010 z 08.06.2010 r. – treść wniosku:

- *uwzględnić w planie zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej ułożonej w ulicach: Morskiej i Gdynskiej,*
- *uwzględnić odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej ułożonej w ulicach Morskiej i Gdynskiej;*
- *wody opadowe mogą zostać odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej miasta ułożonej w ulicach: Morskiej i Gdynskiej;*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**11. Urząd Miejski w Stargardzie Szczecińskim****Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych**

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

Pismo EZ.5.5326/L-5/10 z 27.05.2010 r. – *treść wniosku:*

- *w opracowywanym planie uwzględnić wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji Dz. U. Nr 124 poz. 1030 z dnia 24 lipca 2009r. dotyczące zaopatrzenia w wodę ludności oraz dróg pożarowych.*

Wniosek proponuje się uwzględnić.

**12. Współwłaścicielka działki o numerze 26 (obręb 4) położonej w rejonie ulic: Morskiej i Szosy Maszewskiej**

Pismo z 31.05.2010 r. – *treść wniosku:*

- *umożliwienie dokonania podziału działki na pięć części z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną.*

Wniosek proponuje się uwzględnić z zastrzeżeniem, że szczegółowe rozwiązania dotyczące zasad podziału, zakres i parametry zabudowy określone zostaną w trakcie prac planistycznych, po analizach urbanistycznych uwzględniających uwarunkowania wynikające m.in. z istnienia strefy ochrony ekspozycji Starego Miasta.

**13. Współwłaściciel działki o numerze 25 (obręb 4) położonej w rejonie ulic: Morskiej i Szosy Maszewskiej**

Pismo z 02.06.2010 r. – *treść wniosku:*

- *umożliwienie zmiany przeznaczenia działki rolnej na budowlaną, z podziałem na mniejsze działki i z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.*

Wniosek proponuje się uwzględnić z zastrzeżeniem, że szczegółowe rozwiązania dotyczące zasad podziału, zakres i parametry zabudowy określone zostaną w trakcie prac planistycznych, po analizach urbanistycznych uwzględniających uwarunkowania wynikające m.in. z istnienia strefy ochrony ekspozycji Starego Miasta.

**14. Polski Związek Działkowców, Rodzinny Ogród Działkowy im. Marii Konopnickiej w Stargardzie Szczecińskim**

osiedle Kopernika 8/B/8, 73-110 Stargard Szczeciński

Pismo z 09.08.2010 r. – *treść wniosku:*

- *utrzymanie w planie dotychczasowych działek o numerach 25 i 32 (obręb 3) w rejonie ulicy Morskiej, z przeznaczeniem na ogrody działkowe.*

Wniosek proponuje się uwzględnić, z zastrzeżeniem, że w trakcie prac planistycznych zostanie przeanalizowana i częściowo zmniejszona dotychczasowa rezerwa terenu pod tzw. obejście północne miasta.

**15. Współwłaściciel działek o numerach 30/3 i 35 (obręb 4) położonych przy ul. Szosa Maszewska**

Pismo z 09.06.2010 r. – *treść wniosku:*

- *przeznaczenie działki rolnej o numerze 35 na budownictwo mieszkalno-usługowe i działki o numerze 30/3 na cele budownictwa mieszkalnego.*

Wniosek proponuje się uwzględnić z rozpatrzeniem, że szczegółowe rozwiązania projektowe zostaną określone trakcie prac planistycznych, po analizach urbanistycznych uwzględniających uwarunkowania wynikające m.in. z istnienia strefy ochrony ekspozycji Starego Miasta.