

Stargard, dnia 05.04.2023 r.

ZNS.7040.6.10.2023

Prezydent Miasta Stargard  
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17  
73 – 110 Stargard

Wasz znak: TP-II.6722.5.21.2019.3

### **OPINIA SANITARNA**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie działając na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 338), w związku z art. 54 ust. 1, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

#### **opiniuje pozytywnie**

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej

### **UZASADNIENIE**

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

- wniosku Gminy Miasta Stargard, reprezentowanego przez Pana Piotra Mynca – Zastępcę Prezydenta Miasta, z dnia 06.03.2023r., znak: TP-II.6722.5.21.2019.3 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej,
- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej wraz z załącznikiem graficznym (w formie uchwały),
- prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń projektu planu.

Projekt planu opracowano na podstawie Uchwały Nr X/125/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 20,51 ha tj. istniejący fragment miasta z dużym terenem zieleni – parkiem i zielenią wewnątrz kwartałów, ulicą Generała Józefa Bema z rondem oraz fragmentem terenów kolejowych. Obejmuje zurbanizowaną dzielnicę w centrum Stargardu z zapleczem infrastrukturalnym.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) SM – tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych,
- 2) KK/TS – tereny komunikacji kolejowej/tereny specjalne,
- 3) IM – tereny o funkcji mieszanej,
- 4) ZP – tereny zieleni parkowej, w tym projektowane,
- 5) Z – drogi klasy zbiorczej,
- 6) L – drogi klasy lokalnej.

Z treści przedłożonej dokumentacji w sprawie wynika, że przedmiotem planu jest:

- 1) poszerzenie ulicy Generała Józefa Bema w klasie ulicy zbiorczej,
- 2) utrzymanie terenów kolejowych z wprowadzeniem pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Generała Józefa Bema,
- 3) ukształtowanie śródmiejskich mieszkalno - usługowych kwartałów zabudowy przy ulicy Generała Józefa Bema i Spokojnej,
- 4) zachowanie Parku Stefana Batorego.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MW,U,
- 3) teren zabudowy usługowo – produkcyjnej – U,P,
- 4) teren zieleni parkowej – ZP,
- 5) teren zieleni parkowej (zieleni izolacyjna) – ZP,ZI,
- 6) teren obsługi komunikacji KS,
- 7) teren infrastruktury technicznej – IT,
- 8) teren komunikacji kolejowej – KK,
- 9) teren drogi klasy zbiorczej – KDZ,
- 10) teren drogi klasy lokalnej – KDL,
- 11) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 12) teren ciągu pieszego – KP.

Północną część obszaru opracowania, po stronie zachodniej ulicy Generała Józefa Bema do terenów wojskowych, obecnie użytkowaną jako tereny produkcyjno – usługowe o niewielkiej intensywności zabudowy, przeznacza się, z uwagi na położenie w obszarze śródmiejskim, na cele wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m. in. usług rzemieślniczych, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagających składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie).

Na funkcje usługowo – produkcyjne (z zakazem lokalizacji funkcji mieszkaniowej), w części zgodnie z użytkowaniem istniejącym, przeznacza się teren w części centralnej opracowania, pod warunkiem braku uciążliwości dla projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Część północno - wschodnią zajmuje teren kolejowy, którego część wzdłuż ulicy Generała Józefa Bema (dotychczas z zabudową usługowo - magazynowo – składową z dawnymi mieszkalnymi budynkami kolejowymi) przeznacza się na zieleni parkową o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej (ograniczająca emisję pyłów i hałas związany z ruchem kolejowym). Część południowa obszaru opracowania, wzdłuż ulicy Spokojnej, pozostaje zielenią parkową objętą strefą ochrony konserwatorskiej układu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – Park Stefana Batorego.

W projekcie planu nie przewidziano możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że w celu uniknięcia potencjalnych oddziaływań na zdrowie ludzi ustalenia planu zakazują realizacji usług/działalności powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza, na terenach zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie potencjalne oddziaływania muszą być minimalizowane i ograniczane, zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Plan wprowadza ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej m. in.: zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej (w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych), odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego opracowaniem siecią kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie. Ustala nakaz zaopatrzenia w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

W planie zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia terenu i oświetlenia ulicznego oraz zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych. Ustala się ograniczenia i wymogi z tytułu położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

W wyniku przeprowadzonych w prognozie oddziaływania na środowisko analiz i ocen nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń niniejszego planu na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi. Projektowane ustalenia w pełni zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo - wodnego, powietrza atmosferycznego. Respektowanie zapisów planu pozwoli na zachowanie klimatu akustycznego na poziomie określonym w obowiązujących przepisach.

Biorąc pod uwagę powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie postanowił zaopiniować pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

Otrzymuje:

1. Adresat (e-PUAP)
2. aa.