

UCHWAŁA NR XXV/291/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29 stycznia 2013 r.

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

Na podstawie art.14 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego**, uchwalonego uchwałą Nr V/35/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz.684), zwanej dalej *zmianą planu*.

§ 2.1. Zmiana planu dotyczy terenu o powierzchni około 0,52 ha, zlokalizowanego w rejonie ulic: Kasztelańskiej i Bolesława Chrobrego.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu obejmuje śródmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone w planie symbolami: SM.20, SM.21 i część SM.18, ulicę dojazdową oznaczoną w planie symbolem 09.KD.D, ulicę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 10.KDW oraz ulicę pieszą oznaczoną w planie symbolem 15.KD.P.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunków ochrony.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 27 lutego 2007 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła uchwałę Nr V/35/07 w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz.684). Cały plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 20,6303 ha zlokalizowane głównie na terenie Starego Miasta oraz określa zasady zagospodarowania i ochrony poszczególnych obszarów.

Plan obejmuje swym zakresem także niezabudowaną posesję przy ul. Kasztelańskiej. Układ przestrzenny Starego Miasta w obrębie murów staromiejskich wraz z przyległym obszarem, miejsce fos i wałów obronnych wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. 40. W uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) w planie dopuszczono możliwość zabudowy parceli na cele mieszkaniowe i usługowe, z zachowaniem określonych parametrów urbanistycznych.

Z wnioskiem o zmianę powyższego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpili współwłaściciele terenu. Zlecili oni biurowi projektowemu opracowanie projektu budowlanego. Po dokonaniu korekt projekt ten został uzgodniony z ZWKZ. Nie zostało jednak udzielone pozwolenie na budowę, gdyż Starostwo Powiatowe w Stargardzie Szczecińskim wskazało na nieznaczne przekroczenie ustalonych w planie miejscowym wskaźników urbanistycznych. Niezbędna stała się korekta m.in. wysokości zabudowy, dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, dopuszczenia mieszkań w parterach budynków oraz dopuszczenia bilansowania miejsc postojowych poza terenem działki budowlanej.

ZWKZ dopuścił możliwość zmiany planu w zakresie korekty parametrów zabudowy w granicach określonych w uzgodnionym projekcie budowlanym. Wnioskowane przez inwestorów zmiany planu miejscowego są dopuszczalne w takim zakresie, aby nie spowodowały istotnych zmian parametrów zabudowy dopuszczonych przez ZWKZ wg uzgodnionego projektu.

W ramach prowadzonych prac planistycznych możliwa będzie także korekta zasad ochrony budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 21. Budynek ten stanowi obecnie własność Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Zły stan techniczny budynku wymusza konieczność podjęcia w uzgodnieniu z ZWKZ zdecydowanych działań budowlanych. W tej sytuacji inwestor zwrócił się z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu miejscowego w celu korekty zasad ochrony konserwatorskiej tego obiektu.

Podjęcie prac nad zmianą planu miejscowego w powyższych zakresach jest możliwe i uzasadnione. Zmiana planu opracowana zostanie z zachowaniem pełnej procedury planistycznej określonej w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445), w oparciu o którą sporządzony został także cały plan.

Rozwiązania planistyczne zgodne będą z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*, przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r. W Studium w granicach opracowania wskazana została kategoria przeznaczenia terenu SM – tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych.