

UCHWAŁA NR XXV/292/2013
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: Gdańskiej, Morskiej.

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: Gdańskiej, Morskiej**, uchwalonego uchwałą Nr XL/435/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 60, poz.1105), zwanej dalej *zmianą planu*.

§ 2.1. Zmiana planu dotyczy terenu o powierzchni około 0,2 ha, zlokalizowanego w rejonie ulicy Gdańskiej 5.

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

3. Zmiana planu obejmuje tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług oznaczone w planie symbolem CM.01, na które składają się działki w obrębie geodezyjnym 3 o numerach: 138/1, 139, 140 i 143 oraz część działki o numerze 138/2.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 28 lutego 2006 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła uchwałę Nr XL/435/2006 w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 60, poz.1105). Cały plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 17,2 ha zlokalizowane u zbiegu ulicy Gdańskiej i Morskiej oraz określa układ komunikacyjny związany z docelowym przebiegiem w tym rejonie obejścia północnego miasta.

Plan obejmuje swym zakresem także posesję przy ul. Gdańskiej 5, na której zlokalizowany jest hotel i restauracja „Mały Młyn”. Zespół budynków wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. A-180. W uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) w planie dopuszczono możliwość rozbudowy wyłącznie w granicach istniejącego zespołu.

Z wnioskiem o zmianę powyższego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła Spółka z o.o. „Mały Młyn”. Firma zaproponowała zmianę linii zabudowy, umożliwiających częściową zabudowę sąsiedniej działki, na której zlokalizowany jest obecnie parking. Dzięki temu możliwe byłoby uzyskanie co najmniej 10 nowych pokoi hotelowych oraz rozbudowanie oferty gastronomicznej i konferencyjnej obiektu (nowa sala wielofunkcyjna).

W wyniku analizy ZWKZ dopuścił możliwość rozbudowy hotelu funkcjonującego w zabytkowym zespole oraz przedłożył następujące zalecenia konserwatorskie:

- 1) wpisany do rejestru zespół budynku młyna i dwóch budynków gospodarczych należy zachować w obecnej formie,
- 2) rozbudowa funkcji hotelowej jest możliwa do realizacji poza historycznym zespołem,
- 3) dopuszcza się połączenie istniejącego hotelu z częścią rozbudowywaną łącznikiem jedynie na poziomie parteru, z możliwym wykorzystaniem budynku gospodarczego,
- 4) architektura nowego budynku nie powinna powtarzać historycznych form, a nowy budynek powinien stanowić tło dla zabytkowego budynku młyńskiego,
- 5) zaleca się ucytelnienie układu wodnego: przebiegu kanału na odcinku ul. Łąkowa - ul. Gdańska oraz od strony południowo-zachodniej ściany młyna.

Podjęcie prac nad zmianą planu miejscowego w powyższym zakresie 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 CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług.