

UCHWAŁA NR XXXVI/417/2014
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM

z dnia 28 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu
Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445 oraz z 2013 r. poz.21, poz.405, poz.1238 i poz.1446) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą 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, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwala się **zmianę 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), o powierzchni około 0,2 ha, zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zagospodarowanie terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług oznaczonego w planie symbolem CM.01.

3. Granice zmiany planu ustala rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” - stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. W *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej*, uchwalonym uchwałą Nr XL/435/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 60, poz.1105), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. Dla terenu CM.01 o powierzchni 0,2012 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek zachowania zespołu budynków Małego Młyna - gabarytów i formy architektonicznej, detalu i stolarki oraz materiału i kolorytu elewacji, zachowanie i kształtowanie obiektów oraz otoczenia zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM.01/1 ustala się obowiązek odtworzenia i zachowania otwartego przepływu rzeki Młynówki,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM.01/2 ustala się obowiązek zachowania czytelnego przebiegu kanału młyńskiego,

- d) dla rozbudowy funkcji hotelowej i gastronomicznej dopuszcza się lokalizację nowego budynku usytuowanego poza zespołem Małego Młyna, stanowiącego neutralne, harmonijne tło dla zabudowy historycznej,
- e) dopuszcza się połączenie nowego budynku w parterze łącznikiem z budynkiem Małego Młyna, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parteru,

f) ustalenia dla nowej zabudowy:

- zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych – wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym,
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,25$,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
- wysokość nowej zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 31,70$ m n.p.m.,
- koloryt elewacji stonowany, stanowiący tło dla ceglanej elewacji Małego Młyna,
- przekrycie nowej zabudowy dachem o prostej formie, bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, lub dachem płaskim bez attyki,
- usytuowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu,
- poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
- dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego,

g) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.G, 06.KD.D i 09.KD.P,
- b) dojazd do posesji z ulicy 01.KD.G i 06.KD.D, dojazd do części posesji położonej przy ulicy 09.KD.P dopuszczalny poprzez ulicę 09.KD.P,
- c) dopuszcza się możliwość bilansowania do 50% wymaganych miejsc parkingowych na terenie ogólnodostępnych parkingów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "B" ochrony układów przestrzennych i strefą "E" ochrony ekspozycji Starego Miasta,
- b) zespół budynków Małego Młyna przy ul. Gdańskiej 5 wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. A-180.”;

2) w § 33 w pkt 2 lit.1 otrzymuje oznaczenie lit.m;

3) dla terenu objętego zmianą planu zmienia się rysunek planu zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Masłowski