

**UCHWAŁA NR XIII/140/2015**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 24 listopada 2015 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński* dotyczącego terenu w rejonie ulicy Garncarskiej.**

Na podstawie art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, poz.443, poz.774, poz.1265, poz.1434, poz.1713 i poz.1777) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński* dotyczącego terenu w rejonie ulicy Garncarskiej, zwanego dalej *planem miejscowym*.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 11, o powierzchni 0,66 ha.

**2.** Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Proponowany do opracowania plan miejscowy obejmuje teren ograniczony:

- 1) od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Kazimierza Wielkiego (bez ulicy),
- 2) od strony północnej linią rozgraniczającą ulicy Bolesława Chrobrego (z ulicą),
- 3) od strony wschodniej Kanałem Młyńskim (bez kanału),
- 4) od strony południowej granicą niezabudowanych działek o numerach 129/3 i 129/4 (z działkami).

Dla prawie całego wskazanego do opracowania terenu obowiązuje *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenu w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego – Garncarskiej - Kazimierza Wielkiego – Kramarskiej - Grodzkiej*, przyjęta uchwałą Nr LVI/503/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 14, poz.90).

W 2014 roku Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przeprowadziło konkurs urbanistyczno – architektoniczny pn. *„Rewitalizacja fragmentu obszaru Starego Miasta w Stargardzie Szczecińskim, położonego w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Bolesława Chrobrego, Spichrzowej, Kasztelańskiej, Basztowej, Włosienniczej, Kuśnierzy, Garncarskiej”*. Jednym z zadań konkursowych było opracowanie koncepcji rewaloryzacji mieszkalno-usługowych kamienic przy ul. Bolesława Chrobrego nr 12 i nr 14 oraz rozbiórki i budowy mieszkalnej kamienicy nr 16 wraz z zabudową oficynową. Po analizie warunków i możliwości zabudowy tego terenu STBS Sp. z o.o. wystąpiło z wnioskiem o zmianę ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Wniosek dotyczy głównie możliwości podwyższenia zabudowy oficynowej od strony ulicy Garncarskiej. Trudne i kosztowne warunki posadowienia w tym terenie wymuszają konieczność zwiększenia intensywności zabudowy, w celu osiągnięcia racjonalności inwestycji.

Zmiana planu opracowana zostanie w formie nowego planu miejscowego, który w całości zastąpi na tym terenie dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu umożliwi ponowne przeanalizowanie tego terenu oraz określenie właściwego i docelowego zagospodarowania. W trakcie prac ujęte zostaną także uwarunkowania wynikające z wpisu terenu Starego Miasta do rejestru zabytków.

Zgodnie z art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, z późniejszymi zmianami) przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta Stargard Szczeciński wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Przygotowano także materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Przewidywane rozwiązania planistyczne będą zgodne 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., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. oraz uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. W Studium w granicach opracowania wskazana została kategoria przeznaczenia terenu: SM – tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych. Dla kategorii tej w Studium ustalono dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu.

Plan miejscowy opracowany zostanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie miejscowym określone zostaną ogólne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.