

**Zarządzenie Nr 92/2019**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 27 lutego 2019 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego**

Na podstawie art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945 oraz z 2019 r. poz.60 i poz.235) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnia się uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego*, zgłoszonych przez właścicieli działek o numerach: 21/5, 21/7, 21/14, 271/1 i 271/2 (w obrębie 19) zlokalizowanych w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej.


**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Planowania i Rozwoju.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 75/2019  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY  
  
Monika Kaszczyszyn-Skiba  
Sz-664

Prezydent Miasta  
  
Rafał Zajac

 27.02.2019

## UZASADNIENIE

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 02 do 31 stycznia 2019 roku. W terminie do 15 lutego br. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu.

W ustalonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęło 1 pismo z uwagami.

Uwagi zgłoszone przez właścicieli działek o numerach: 21/5, 21/7, 21/14, 271/1 i 271/2 (obręb 19) zlokalizowanych w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej przekazano projektantce planu i poddano analizie, w wyniku której ustalono następującą propozycję ich rozpatrzenia:

- 1) uwaga dotycząca zmiany minimalnej wysokości budynku (zespołu zabudowy) na zamknięciu kompozycyjnym u zbiegu ulic: 01.KD.G (ul. Władysława Broniewskiego) i 02.KD.L (ul. Armii Krajowej) dla terenu zabudowy usługowej o symbolu U.01. Zdaniem wnoszących uwagę obecny zapis o minimalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych może prowadzić do sporów na tle rozumienia zapisów planu. Ustalenie zamknięcia kompozycyjnego powinno dotyczyć nowych obiektów. Ponadto minimalna wysokość nie powinna być określana liczbą kondygnacji (2 kondygnacje), ale wyłącznie w metrach (6 m).

Uwagę proponuje się nie uwzględnić.

### **Uzasadnienie.**

*Teren U.01 położony jest w obszarze zdefiniowanym w Studium jako teren o kategorii CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług, z przeznaczeniem pod ośrodki usługowe o randze i programie dostosowanym do terenu obsługi. Zgodnie z projektem planu teren ten przeznaczony został na funkcje usługowe składające się na program usługowy nowo projektowanego osiedla o chłonności ok. 4 000 mieszkańców. Za utrzymaniem dotychczasowego zapisu o minimalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (maksymalnie 3 kondygnacji – do 12 m) dla projektowanego obiektu u zbiegu ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej przemawiają zarówno względy funkcjonalne, jak i przestrzenne:*

- *potrzeba wykształcenia (zgodnie z zapisem Studium) ośrodka usługowego z programem różnorodnych usług dla mieszkańców nowo powstającego osiedla oraz okolicznych budynków mieszkalnych,*
- *konieczność uformowania architektury tworzącej obudowę skrzyżowania ulic: Władysława Broniewskiego i Armii Krajowej, istotnej dla wjazdu na projektowane osiedle oraz stanowiącej znaczący element jego kompozycji – zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.*

- 2) uwaga dotycząca wprowadzenia dla terenu zabudowy usługowej U.01 zapisu odnośnie istniejącej zabudowy. Zdaniem wnoszących uwagę ustalenia planu powinny wskazywać na zachowanie istniejących obiektów. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy nowego budynku do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne mają tworzyć kompozycyjną całość z istniejącym obiektem. Z planu niejednoznacznie wynika jakie miałyby być przyjęta minimalna wysokość kondygnacji oraz może sugerować budowę obiektu wyłącznie minimum 2 kondygnacyjnego.

Uwagę proponuje się nie uwzględnąć.

**Uzasadnienie.**

*Zapis dotyczący istniejącej zabudowy znajduje się w ustaleniach ogólnych planu (§6 pkt 3) w brzmieniu: „przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów jest możliwa pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu”. Oznacza to, że ewentualna przebudowa i rozbudowa istniejącego pawilonu handlowego może nastąpić zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z zachowaniem określonych w ustaleniach planu wskaźników urbanistycznych, a jego wysokość może wynosić od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (do 12 m). Istniejący pawilon handlowy nie stanowi wyznacznika formy architektonicznej na terenie U.01. W przypadku połączenia budynku nowo projektowanego z obiektem istniejącym, formę obiektu istniejącego należy zintegrować z obiektem projektowanym w harmonijny zespół zabudowy. Ponadto nie ma potrzeby regulacji ustaleniami planu minimalnej wysokości kondygnacji – wysokość poszczególnych kondygnacji wynikać będzie z programu funkcjonalnego oraz z warunków technicznych zabudowy.*

Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba ponowienia w niezbędnym zakresie procedury wynikającej z art.17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DYREKTOR WYDZIAŁU

*Majewska*  
Aneta Majewska