

UCHWAŁA NR XXXV/400/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 17 grudnia 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński* dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Popiela, Obwodnicy Staromiejskiej oraz Parku Jagiellońskiego*.

Na podstawie art.14 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 i poz.1238) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński* dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Popiela, Obwodnicy Staromiejskiej oraz Parku Jagiellońskiego*, zwanego dalej *planem miejscowym*.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych 11, 12 i 13, o powierzchni 7,72 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 tereny ograniczone:

- 1) od strony wschodniej ulicami: Królowej Jadwigi i Jagiellońską (bez ulic),
- 2) od strony północnej ulicą Marii Skłodowskiej-Curie (bez ulicy),
- 3) od strony północno-zachodniej rzeką Iną oraz zabudowaniami PZMot,
- 4) od strony południowej ulicą Popiela na odcinku od ulicy Stanisława Staszica do rzeki Iny.

W części wskazanego do opracowania terenu obowiązuje *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”*, przyjęta uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i poz.651). Rozwiązania komunikacyjne przyjęte w tym planie są nieaktualne, w tym zwłaszcza dotyczące przebiegu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 03KZo. Linie rozgraniczające tej drogi przebiegają przez budynki byłej pralni wojskowej przy ulicy Żeglarskiej. Zrealizowana w późniejszych latach Obwodnica Staromiejska w znacznej części nie pokrywa się z przebiegiem ustalonym w planie.

Z wnioskiem o zmianę powyższego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła Agencja Mienia Wojskowego, Oddział Terenowy w Szczecinie. W piśmie z dnia 26 września 2013 r. wskazano na potrzebę zmniejszenia obszaru przewidzianego w planie dla potrzeb projektowanej drogi do terenu zajmowanego obecnie przez drogę wraz z poboczem. Zaproponowano także wprowadzenie zapisów umożliwiających wykorzystanie obiektów byłej pralni na cele usługowe i handlowe.

Układ przestrzenny terenu objętego opracowaniem wpisany jest do rejestru zabytków razem z całym terenem Starego Miasta. Ochroną konserwatorską objęte są też zabudowania byłej pralni wojskowej. W piśmie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 listopada 2013 r. wskazano, iż plan miejscowy powinien uwzględniać następujące uwarunkowania:

- 1) prymat zasady utrzymania i rewaloryzacji historycznego założenia w granicach układu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) utrzymanie, eksponowanie walorów krajobrazowych terenu nadrzecznego (z możliwością zagospodarowania odpowiedniego do położenia) tworzącego wraz z historyczną zabudową element pasa zieleni parkowej otaczającej Stare Miasto,
- 3) zachowanie zabudowy przy ulicy Żeglarskiej, ewentualnie przekształcenie tej zabudowy jedynie związane z jej rewaloryzacją w granicach istniejących kubatur.

Przewidywane 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., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. W Studium w granicach opracowania wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) Z – droga zbiorcza,
- 2) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 3) UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych,
- 4) OG – tereny dla potrzeb powszechnych gminy.

W przypadku decyzji o wcześniejszej zmianie Studium możliwe jest także przeznaczenie terenu byłej pralni wojskowej (oznaczonej symbolem OG) na centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług (oznaczone symbolem CM).

Plan miejscowy opracowany zostanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647, z późniejszymi zmianami). W planie miejscowym określone zostaną ogólne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone zasady ochrony konserwatorskiej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Plan utrwalając obecny układ komunikacyjny umożliwi rewaloryzację istniejącej zabudowy, co powinno przyczynić się do poprawy estetyki tej części miasta.