

PRZ07EL09

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic:
Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej**

Na podstawie art.14 ust.1 i art.27 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, 235, 730, 1009 i 1524) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej, uchwalonego uchwałą Nr XIX/202/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 31 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2804), zwanej dalej zmianą planu.

§ 2.1. Zmiana planu obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 2, o powierzchni około 2,5 ha.

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

3. Zmiana planu obejmuje tereny wyłącznie mieszkaniowe oznaczone w planie symbolami: MM/MW.05 i MM/MW.06 oraz ulicę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 05.KDW.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zasad kształtowania zabudowy, w tym formy dachów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr 88/2018
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

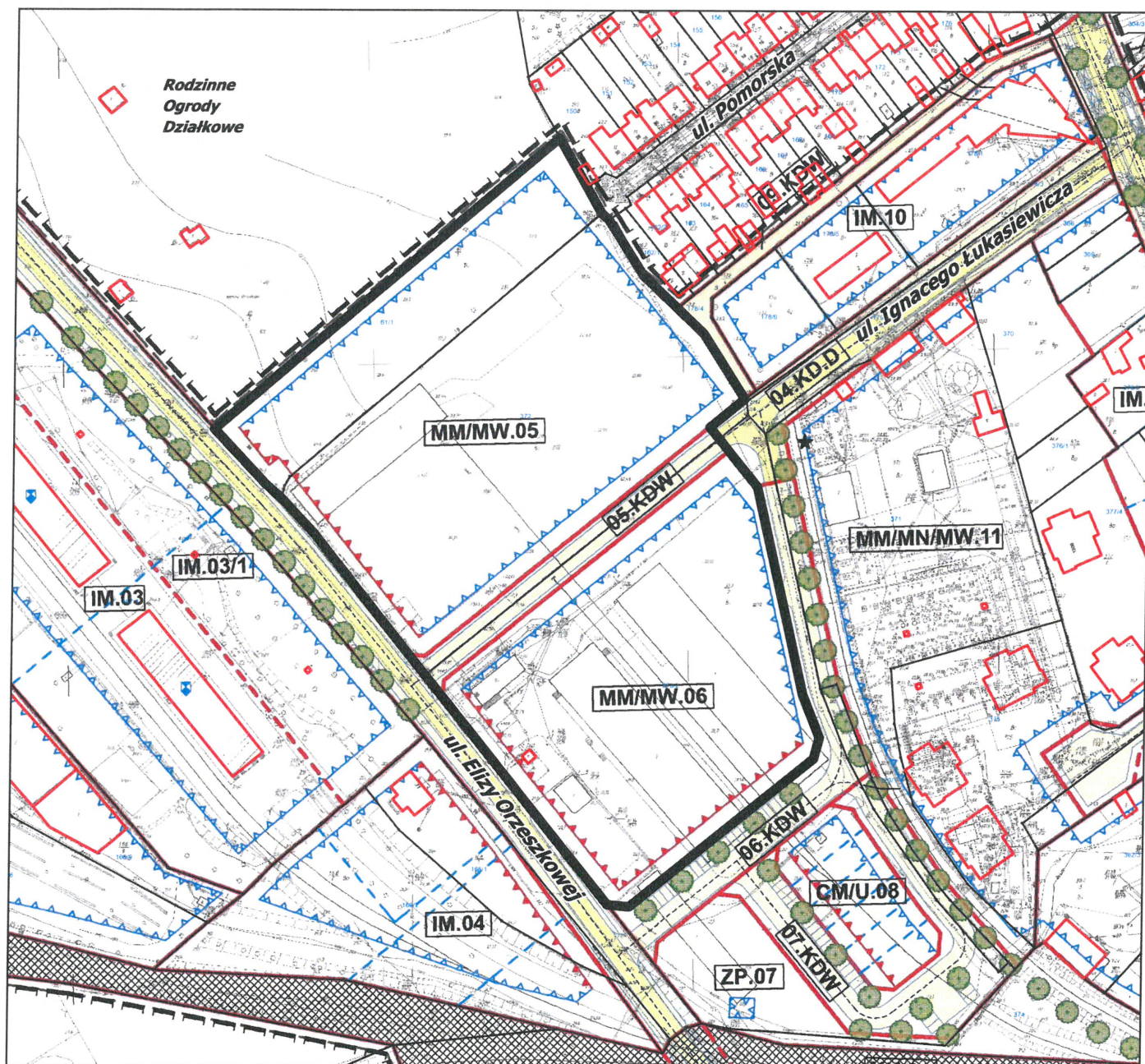
RADCA PRAWNY


Monika Kaszczyszyn-Shiba
Sr-884



Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia

Wrys z planu
Skala 1:2000



LEGENDA:



Teren objęty zmianą miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard
dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego,
Elizy Orzeszkowej, Podlesnej

UZASADNIENIE

W dniu 31 maja 2016 r. Rada Miejska w Stargardzie przyjęła uchwałę Nr XIX/202/2016 w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2804). Plan obejmuje tereny zlokalizowane w północnej części miasta, o łącznej powierzchni 20,6 ha. Plan umożliwił przekształcenie części dotychczasowych terenów produkcyjno-składowych w tereny mieszkaniowe. Po uchwaleniu planu rozpoczął się intensywny proces inwestycyjny – zabudowa mieszkaniowa powstaje na terenie byłej bazy paliw przy ul. Ignacego Łukasiewicza oraz byłych spichrzów zbożowych przy ulicy Elizy Orzeszkowej.

Aktualnie trwają prace przygotowawcze do realizacji zabudowy po byłym składzie materiałów budowlanych przy ul. Elizy Orzeszkowej. Zgodnie z planem miejscowym są to tereny wyłącznie mieszkaniowe oznaczone symbolami: MM/MW.05 i MM/MW/06. Dopuszczona jest tutaj zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m. Budynki powinny posiadać dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci $38^\circ \div 45^\circ$, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym lub grafitowym. Powyższe zagospodarowanie zgodne było z zamierzeniami ówczesnych właścicieli. W międzyczasie nastąpiła zmiana własnościowa na części terenu. Nowy właściciel w przekazanym do Prezydenta Miasta piśmie z dnia 16 lipca 2019 r. zaproponował dopuszczenie na tych terenach możliwości stosowania dachów płaskich. Zagospodarowanie takie nawiązywałoby do zabudowy powstającej na sąsiednim terenie przy ul. Ignacego Łukasiewicza.

Podjęcie prac nad zmianą planu miejscowego w powyższym zakresie jest możliwe i uzasadnione. W trakcie prac powinno nastąpić ponowne przeanalizowanie zasad kształtowania zabudowy, w tym formy dachów, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i powstającej przy ul. Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza oraz Pomorskiej. Zmiana planu opracowana zostanie z zachowaniem pełnej procedury planistycznej określonej w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945, z późniejszymi zmianami), w oparciu o którą sporządzony został także cały plan.

Rozwiązania planistyczne zgodne będą z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.). W Studium w granicach opracowania wskazana została kategoria przeznaczenia terenu IM – tereny o funkcji mieszanej.

Zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta Stargard wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Przygotowano także materiały geodezyjne do opracowania zmiany planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta