

UCHWAŁA NR XXXVI/418/2014
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: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego.

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. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/291/2013 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: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego**, uchwalonego uchwałą Nr V/35/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz.684), o powierzchni 0,52 ha, zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zagospodarowanie śródmiejskich terenów mieszkaniowych oznaczonych w planie symbolami: SM.18 (część), SM.20 i SM.21 oraz terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami: 09.KD.D, 10.KD.W i 15.KD.P.

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: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego, uchwalonym uchwałą Nr V/35/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz.684), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 20 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Teren objęty planem położony jest na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”, obowiązują zasady i ograniczenia zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.”;

- 2) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. 1. Na terenie objętym planem znajduje się następujący obszar zabytkowy objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych - część układu przestrzennego Starego Miasta w obrębie murów staromiejskich wraz z przyległym obszarem, miejsce fos i wałów obronnych, w całości wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 40, decyzją nr K1.V-0/19/55 z dnia 22.04.1955 r. (na rysunku planu granice obszaru pokrywają się z granicami strefy "A" ochrony konserwatorskiej).

2. Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościół p.w. św. Jana Chrzciciela przy ul. Świętego Jana Chrzciciela 1 wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 3 (z 07.11.1953 r.);
- 2) część obwarowań miejskich (pozostałości murów z bramą Świętojańską, basztą Białogłówką, bramą Portową i bramą Wałową, tereny wałów i fos) w całości wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. 231 (z 06.04.1957 r.);
- 3) pałac przy ulicy Portowej 3 wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 8 (z 19.06.1999 r.);
- 4) spichlerz przy ulicy Spichrzowej 1 wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 372 (z 18.11.1959 r.).

3. Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:

- 1) plebania przy ul. Świętego Jana Chrzciciela 1 – ujęta w gminnej ewidencji zabytków, wytypowana do wpisu do rejestru zabytków;
- 2) budynek przy ul. Bolesława Chrobrego 21 (w granicach zgodnych z rysunkiem planu) – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wytypowany do wpisu do rejestru zabytków;
- 3) budynki przy ul. Wita Stwosza 1a i 1b – ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) budynek przy ul. Klasztornej 2 - ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) willa przy ul. Wojska Polskiego 3;
- 6) most nad Kanałem Młyńskim w ciągu ul. Bolesława Chrobrego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

4. Na terenie objętym planem ustala się następujące obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) strefa "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych – ochrony historycznego zespołu zabytkowego Starego Miasta;
- 2) strefa "K1" ochrony krajobrazu - ochrony pasa zieleni parkowej otaczającej mury Starego Miasta;
- 3) strefa "K2" ochrony krajobrazu – ochrony terenu dawnego cmentarza judaistycznego w sąsiedztwie willi przy ulicy Wojska Polskiego 3;
- 4) strefa "E" ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta;
- 5) strefa "W.II" częściowej ochrony archeologicznej;
- 6) strefa "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej.”;

3) w § 35 w pkt 3 lit.ł otrzymuje oznaczenie lit.m;

4) w § 36:

a) w pkt 3:

- lit.d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązek zachowania i rewaloryzacji istniejącego obiektu przy ul. Bolesława Chrobrego 21 (w granicach zgodnych z rysunkiem planu), forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi - w przypadku konieczności rozbiórki spowodowanej stanem technicznym opracowanie dokumentacji konserwatorskiej oraz odtworzenie budynku zgodnie z historyczną formą,”

- lit.ł i lit.m otrzymują kolejno oznaczenie lit.m i lit.n,

b) w pkt 4:

- w lit.e wyrazy „z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,” zastępuje się wyrazami „z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j, k,”

- w lit.i średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit.j i lit.k w brzmieniu:

„j) przeprowadzenie remontu lub odtworzenia obiektu zabytkowego może nastąpić bez wymaganego spełnienia wskaźników urbanistycznych ustalonych w lit.a, b, c,

k) dla obiektu zabytkowego przewidzianego w planie do zachowania lub odtworzenia, w przypadku braku możliwości zbilansowania miejsc postojowych na terenie własnej działki, dopuszcza się możliwość bilansowania do 100% wymaganych miejsc postojowych na terenie ogólnodostępnych parkingów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji;”

c) w pkt 6 w lit.c wyrazy „budynek przy ulicy Bolesława Chrobrego 21” zastępuje się wyrazami „budynek przy ulicy Bolesława Chrobrego 21 (w granicach zgodnych z rysunkiem planu)”;

5) w § 37:

a) w pkt 1 w lit.b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit.c w brzmieniu:

„c) do czasu powstania nowej zabudowy dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych i zieleni;”;

b) w pkt 3 uchyla się lit.d,

c) w pkt 4 w lit.e wyrazy „z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g,” zastępuje się wyrazami „z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,”

d) w pkt 6 uchyla się lit.c;

6) w § 38:

a) w zdaniu wstępnym wyrazy „o powierzchni 0,1866 ha” zastępuje się wyrazami „o powierzchni 0,2044 ha”,

b) w pkt 1 w lit.b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit.c w brzmieniu:

„c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków, zajmujących do 70% powierzchni zabudowy;”;

c) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się odtworzenie historycznego podziału terenu na działki budowlane dla sytuowania nowej zabudowy, po odsłonięciu reliktyw historycznej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;”;

d) w pkt 3:

- w lit.e wyrazy „HZ = 10,5 m,” zastępuje się wyrazami „HZ = 11,0 m,”

- w lit.l średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit.m w brzmieniu:

„m) poziom posadowienia parterów oraz nawierzchni przed budynkami do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych;”;

e) w pkt 4:

- w lit.a wyrazy „PZ = 0,50,” zastępuje się wyrazami „PZ = 0,75,”

- w lit.b wyrazy „IZ = 1,20,” zastępuje się wyrazami „IZ = 2,00,”

- w lit.e wyrazy „z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,” zastępuje się wyrazami „z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h, i,”

- w lit.h średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit.i w brzmieniu:

„i) dopuszcza się możliwość bilansowania do 50% wymaganych miejsc postojowych na terenie ogólnodostępnych parkingów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji;”;

7) w § 59 w pkt 4 lit.l i lit.m otrzymują kolejno oznaczenie lit.m i lit.n;

8) w § 73 w pkt 2:

a) w lit.c wyrazy „w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,” zastępuje się wyrazami „o wysokości do 4,5 m,”

b) w lit.d w tiret czwarte wyrazy „o średnicy Ø 100 – 150 mm,” zastępuje się wyrazami „o średnicy Ø 25 – 150 mm,”

9) w § 74 w pkt 2:

a) w lit.c wyrazy „o wysokości do 4,0 m,” zastępuje się wyrazami „o wysokości do 4,5 m,”

b) w lit.d w tiret czwarte wyrazy „o średnicy Ø 80 – 100 mm,” zastępuje się wyrazami „o średnicy Ø 25 – 100 mm,”

10) w § 79:

a) w zdaniu wstępnym wyrazy „o powierzchni 0,1290 ha” zastępuje się wyrazami „o powierzchni 0,1112 ha”,

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu:

a) ogólnodostępny ciąg pieszy w miejscu dawnej ulicy przymurnej,

b) dopuszcza się dojazd do tyłów posesji zlokalizowanych przy ulicy Kasztelańskiej, bez możliwości przejazdu do ulicy Bolesława Chrobrego;”;

c) w pkt 2:

- w lit.a wyrazy „od 5,0 m do 14,0 m,” zastępuje się wyrazami „od 5,0 m do 12,0 m,”;

- lit.f otrzymuje brzmienie:

„f) w granicach wydzielania wewnętrznego 15/1.KD.P wymóg nasadzenia zieleni niskiej np. murawy, podkreślającej architekturę murów obronnych;”;

11) 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

Opinia Nr 4/2014
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-054