

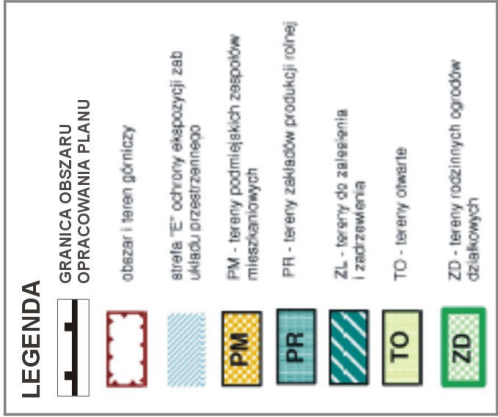
9.2. Ustalenia standardów zagospodarowania terenu

1. Dla potrzeb Studium teren miasta podzielono na tereny budowlane i niebudowlane. Podział terenów na budowlane i niebudowlane jest wiążącym ustaleniem Studium. Wszyskim terenom budowlanym i niebudowlanym przypisano odpowiednią kategorię ich przeznaczenia.

2. Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorie przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.

3. Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).

4. Dopuszczenie w planie miejscowym innego, uzupełniającego użytkowania terenu, niesprzeczne z kategorią przeznaczenia, jest możliwe pod warunkiem, że nie ograniczy to funkcji dominującej terenu i jest niezbędne dla jego prawidłowego funkcjonowania. Do czasu realizacji planu pozostawia się istniejącą zabudowę, jeśli nie ogranicza zgodnego z prawem zagospodarowania terenów sąsiednich.



przyjętego Uchwałą Nr IX/10/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r.

11.1.11. Jednostka planistyczna nr 11 - Dolina Iny

2) Kategoria uzupełniająca
UT, ZP, WS, WOr - rzeka Ina z terenami rekreacyjnymi, SM, CM - tereny śródmiejskie, ZD, ZC - rodzinne ogrody działkowe i zielenie cmentarna.

11.1.12. Jednostka planistyczna nr 12 - Pola Maszewskie

1. Uwarunkowania

1) Stan zaawansowania
Teren niezurbanizowany.
Miejsce lokalizacji zakładu produkcji rolnej.
Główne funkcje: rolnicza.

2) Struktura władania

Przewaga gruntów osób fizycznych, w części południowo - wschodniej grunty Skarbu Państwa i przedsiębiorstw.

3) Wartości chronione

Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedynczy obiekt kubaturowy, strefa E' ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chronione nasadzenia zieleni, zabytki archeologiczne.

Teren położony: częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
Występują cenne nasadzenia zieleni.

4) Kollizje, konflikty, bariery

Ochrona ekspozycji panoramy Starego Miasta, nowa zabudowa bez planu.

RP, PR - tereny gospodarstwa Agrofirmy Witkowo, PM - rezerwa podmiejskich terenów mieszkaniowych.

TO, ZL, ZD - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, UT - tereny turystyczne.

Etapowanie wielkości terenów dostępnych dla zabudowy.

Tereny porolne.

-

Nowe struktury urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności i wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych.

Na terenach otwartych TO w sąsiedztwie Szosy Maszewskiej granice zasięgu terenów zabudowy należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę krajobrazową, uwzględniającą strefę E' ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - nie przesłanianie sylwetki Starego Miasta i pozostawienie niezabudowanego przedpola widokowego.

Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7.18.

Przebudowa układu komunikacyjnego - włączenie Szosy Maszewskiej do planowanego ronda (ul. Gdańska - Gołńska) po śladzie ul. Wiśniewej lub inne rozwiązania zostaną przesądzone w planie miejscowym.

Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/234/2012
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 września 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO
Uchwałą Nr IX/10/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r.