

Uchwała Nr IX/81/07
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 czerwca 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla działki o numerze 447 przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/494/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla działki o numerze 447 przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
Przedmiot planu - przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima, uchwalonego uchwałą Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 12, poz.95) dla działki o numerze 447 przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego, o powierzchni opracowania - 0,29 ha, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” - stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem planu jest określenie zasad rozwoju przestrzennego i właściwego zagospodarowania obszaru z przeznaczeniem pod śródmiejską zabudowę mieszkalno - usługową, a w szczególności:

- 1) podział terenu na odrębne działki dla istniejącego i nowego zagospodarowania;

- 2) lokalizacja zabudowy mieszkalno - usługowej na wydzielonej działce, z uwzględnieniem układu urbanistycznego kwartałów zabudowy wyznaczonych ulicami, ustalonego w zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą:

- 1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkalno - usługowej - oznaczone symbolem **MU**;
- 2) teren publiczny alei pieszojezdnej - oznaczony symbolem **KDP**.

§ 4. Plan ustala przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu poprzez:

- 1) ustalenia szczegółowe w uchwale:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - d) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - f) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
 - g) zasady realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - h) stawkę opłaty;
- 2) ustalenia graficzne określone na rysunku planu, na mapie w skali 1: 500.

DZIAŁ II

Ustalenia planu – przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenu dla:

- 1) śródmiejskiej zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczonej symbolem – **MU**;
- 2) publicznej alei pieszojezdnej, oznaczonej symbolem - **KDP**, jako poszerzenie pasa drogowego na przedłużeniu ulicy Skarbowej.

2. Dopuszcza się dla terenu MU funkcje z zakresu usług użyteczności publicznej, z wyłączeniem lokali handlowych o powierzchni powyżej 400 m² oraz zastrzeżeniem ust.3.

3. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, w szczególności norm

hałasu w porze nocnej.

4. Ustala się dla zabudowy minimalną wielkość usług wbudowanych – 20% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych.

5. Usługi, o których mowa w ust.4, mogą być realizowane w przyziemiu, a na wyższych kondygnacjach w formie mieszkań z lokalami użytkowymi takimi jak: pracownie, gabinety, kancelarie, w szczególności związanymi z wykonywaniem wolnych zawodów.

6. Dla terenu KDP ustala się funkcję alei pieszej z dojazdem, realizowanej łącznie z ulicą na przedłużeniu ulicy Skarbowej, ustaloną w planie, o którym mowa w § 2 pkt 2.

7. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki

§ 6. 1. Linia zabudowy nieprzekraczalna, oznaczona na rysunku planu, określa maksymalny zasięg zabudowy nadziemnej, jako powierzchni zabudowy działki, z warunkiem zachowania drzew, oznaczonych na rysunku planu wg § 10 i zastrzeżeniem ust.3.

2. Linia zabudowy obowiązująca, oznaczona na rysunku planu, określa płaszczyznę pionową elewacji zabudowy, z dopuszczeniem:

- 1) przekroczenia do 1,5 m linii powyżej parteru w formie: wykuszy, balkonów i ryzalitów;
- 2) wycofania części frontu w rzucie lub przekroju jako wnęka, podcień;
- 3) zewnętrznych schodów i podjazdów poza linią zabudowy, jeśli nie powoduje kolizji przestrzennych lub technicznych;
- 4) podpiwniczenia poza linią zabudowy w formie tarasu przed budynkiem do granicy działki.

3. Obszar zabudowy nieprzekraczalny w parterze, oznaczony na rysunku planu, określa maksymalny zasięg zabudowy działki wyznaczony ścianami zewnętrznymi w poziomie parteru, z nadwieszeniem powyżej parteru lub podcieniem w przypadku realizacji zabudowy wg linii nieprzekraczalnej, o której mowa w ust.1.

4. Budynki oznaczone na rysunku planu jako zabudowa do adaptacji mogą podlegać rozbudowie, przebudowie lub adaptacji zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego ustalonymi w § 7, z zastrzeżeniem § 9.

5. Ustala się wyodrębnienie działek:

- 1) dla istniejącej zabudowy - 1MU;
 - 2) dla nowej zabudowy od strony ul. Skarbowej - 2 MU
- zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla nowej zabudowy wyznaczonej działki 2MU ustala się następujące parametry i gabaryty:

- 1) powierzchnia zabudowy $Pz_{max} = 0,60$, z dopuszczeniem $Pz_{max} = 0,75$ w przypadku parkingu podziemnego poza obrysem rzutu parteru;
- 2) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, dodatkowo z podziemnym parkingiem;
- 3) wymagany dach o jednakowym spadku od 30° do 45° , kryty dachówką ceramiczną, w układzie kalenicowym zgodnie z rysunkiem planu, w związku z § 9 ust.2;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna określona na rysunku planu, z dopuszczeniem zmniejszenia tej powierzchni o konieczne nawierzchnie utwardzone dojść, realizowane jako ażurowe, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika 20% powierzchni działki.

7. Dla przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy wyznaczonej działki 1MU ustala się następujące parametry i gabaryty:

- 1) powierzchnia zabudowy $Pz_{max} = 0,60$, z dopuszczeniem $Pz_{max} = 0,85$ w przypadku parkingu podziemnego poza obrysem rzutu budynku w parterze;
- 2) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, z dopuszczeniem parkingu podziemnego przyległego do oficyn;
- 3) wymagany dach od strony ulicy o spadku minimum 45° , kryty dachówką ceramiczną;
- 4) wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wielkości 10% powierzchni działki, z wykorzystaniem częściowo dachu parkingu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Obszar planu w kwartale zabudowy śródmiejskiej stanowi element układu urbanistycznego oraz element kompozycji przestrzeni publicznej określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 2.

2. Projektowany układ urbanistyczny, o którym mowa w ust.1, w szczególności składa się z symetrycznego, prostokątnego placu na osi przejazdu do ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego oraz układu ulicy jako alei pieszej z dojazdem na skraju parku i przedłużeniu ulicy Skarbowej.

3. Należy kształtować elewacje zabudowy wzdłuż ulicy Skarbowej i placu, o których mowa w ust.2, jako ważny element przestrzenny i krajobrazowy, stanowiący narożnik kwartału zabudowy od strony placu publicznego i zieleni parkowej - parku 3 Maja.

4. Ustala się następujące typy zabudowy wielorodzinnej:

- 1) kamienica śródmiejska z oficynami w zwartej zabudowie przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego;
- 2) zespół zabudowy o cechach wolno stojącej kamienicy śródmiejskiej dla nowej działki.

5. Należy utrzymać charakter architektoniczny i gabaryty istniejącej zabudowy działki 1MU przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego 21-22, z dopuszczeniem rozbudowy oficyn przy zachowaniu symetrii ich rzutu.

6. Dla nowej zabudowy działki 2MU obowiązuje kształtowanie elewacji o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych do gzymsu – na wysokości do 12 m nad poziomem terenu oraz wycofanie minimum 1,5 m lica muru 4 kondygnacji nadziemnej, z 5 kondygnacją nadziemną w dachu, z kalenicą na wysokości do 20 m.

7. Zasada wycofania w elewacji 4 kondygnacji nadziemnej z dachem, o której mowa w ust.6, nie obowiązuje dla części elewacji ze szczytami przy dachu dwuspadowym.

8. Dla nowej zabudowy i przebudowy ustala się wysokie wymagania w zakresie jakości architektury, rozwiązań przestrzennych i standardu wykończenia oraz zagospodarowania działki.

Rozdział 4

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Ze względu na przyleganie obszaru działki 2MU do przestrzeni publicznej placu z parkingiem od strony południowej oraz ulicy Skarbowej, ustala się wymóg opracowania terenu przed zabudową jako przedogródki i tarasy przy usługach, o walorach architektonicznych.

2. W obszarze przedogródków, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz projektowania rampy wjazdowej do garażu przed budynkiem.

3. Dopuszcza się różne formy ogrodzenia i zagospodarowania, o którym mowa w ust.1, a w szczególności:

- 1) parkany i mury kamienne z trejażem na słupach, na granicy tarasów i placu;
- 2) małą architekturę i siedziska

- w połączeniu z zielenią w formie szpalerów, pnączy i żywopłotów.

4. Dla terenów publicznych oraz obszarów przedogródków ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 9.1. Ze względu na cechy architektury tradycyjnej kamienicy śródmiejskiej w budynkach przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego 21-22, obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów kompozycyjnych architektury kamienicy z dwiema oficynami, w szczególności utrzymanie osiowości kompozycji elewacji frontowej i oficyn.

2. Południowa granica opracowania przylega do strefy ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Pyrzyckiego, określonej w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 2.

3. Ustala się zakaz instalowania na elewacjach i dachach budynków, eksponowanych od terenów publicznych, urządzeń technicznych i reklamowych, w szczególności zakaz dotyczy montażu indywidualnych anten satelitarnych.

4. Zakaz, o którym mowa w ust.3, nie dotyczy szyldów i napisów informacyjnych związanych z lokalizacją funkcji usług w obiektach.

Rozdział 6 **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

§ 10. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią działek budowlanych z uwzględnieniem istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez wprowadzenie pnączy, w szczególności na ogrodzenia i elewacje zabudowy oficyn oraz nowoprojektowanej;
- 2) wymaganą powierzchnię biologicznie czynną określoną dla działek budowlanych wg § 6;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz zagrażających wystąpieniem poważnej awarii, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 4) zachowanie i ochronę drzew w pasie ulicy KDP, oznaczonych na rysunku planu, poprzez projektowanie przepuszczalnej nawierzchni wokół pni drzew.

§ 11. 1. Ze względu na ochronę ujęcia wód podziemnych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z 13 grudnia 1999 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” w Stargardzie Szczecińskim.

2. W obszarze planu, terenie ochrony pośredniej zewnętrznej, obowiązują zakazy oraz warunki realizacji inwestycji mające na celu zabezpieczenie terenu ujęcia oraz obszaru ochrony ujęcia przed zanieczyszczeniem mogącym doprowadzić do pogorszenia jakości zasobów wodnych.

§ 12. 1. Ze względu na usytuowanie obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w strefie C, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZPW nr 123 - zbiornik międzymorenowy - Stargard - Goleniów, woj. Zachodniopomorskie” przyjętej przez Ministra Środowiska 28 czerwca 2005 r.

2. W strefie C - obszarze zagrożonym zanieczyszczeniem wód, obowiązuje w szczególności zakaz wszelkich inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne.

Rozdział 7

Zasady realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13. 1. Zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia poprzez przyłącza, stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem warunków technicznych i wymagań obrony cywilnej.

2. Ustala się zasadę przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z projektowaną zabudową.

3. Ustala się następujące zasady zasilania terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych – realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji;
- 3) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do sieci miejskiej;
- 5) zasilanie terenu planu w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę lub przebudowę, w przypadku kolizji przestrzennych z projektowaną zabudową, stosownie do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci lub z lokalnej kotłowni,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) wyposażenie w sieci telefoniczne:
 - a) realizacja sieci zgodnie z potrzebami użytkowników i wymaganiami technicznymi,
 - b) zakaz lokalizacji stacji przekątnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących;
- 8) obowiązuje zapewnienie zbiórki odpadów na terenie inwestora w wydzielonych pomieszczeniach i zgodnie z programem gminy w zakresie unieszkodliwiania odpadów.

4. Obsługę komunikacyjną należy realizować z ulicy Skarbowej, poprzez wjazdy na działki od strony północnej obszaru planu jako kierunek obsługi, oznaczone na rysunku planu.

5. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb i realizować na terenie inwestora, zgodnie z minimalnym wskaźnikiem dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem ust.7.

6. Dla zabudowy działki 2MU miejsca parkingowe należy realizować w parkingu podziemnym.

7. Dla zabudowy działki 1MU miejsca parkingowe dopuszcza się realizować, w możliwej do uzyskania ilości, w parkingu podziemnym przyległym do oficyn.

Rozdział 8 **Stawka opłaty**

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenu MU - 15%;
- 2) dla terenu KDP - 0%.

DZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§ 15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima, uchwalonej uchwałą Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 12, poz.95).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 29 sierpnia 2006 r. uchwałę Nr XLVI/494/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla działki o numerze 447 przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego*.

Zmiana planu dotyczy działki zabudowanej budynkiem byłego internatu. Dotychczasowe zagospodarowanie działki określa obowiązujący na tym terenie plan zagospodarowania przestrzennego - *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima*, przyjęta uchwałą Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 12, poz.95). Głównym celem zmiany planu jest umożliwienie zabudowy niezabudowanej części działki zlokalizowanej od strony ulicy Skarbowej. Zabudowa taka jest logiczną kontynuacją kompozycji urbanistycznej tworząc wraz z sąsiednimi działkami nową pierzeję od strony ulicy Skarbowej oraz domknięciem przestrzeni publicznej istniejącego obok placu parkingowego.

Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został przez Pracownię Autorską Architektoniczną mgr inż. arch. Jerzego Modlingera z Wrocławia, który jako zwycięzca ogólnopolskiego konkursu urbanistycznego na zagospodarowanie tej części miasta był także autorem projektu planu uchwalonego w 1997 roku.

Projekt obecnej zmiany planu został opracowany w formie samodzielnego planu miejscowego, który dla działki o numerze 447 całkowicie zastąpi dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego ogłoszono: w dniu 05 września 2006 r w „Expresie Stargardzkim”, w dniu 06 września 2006 r. w „Dzienniku Stargardzkim” oraz w dniu 07 września 2006 r. w „7 Dni Powiatu Stargardzkiego”, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski do zmiany planu 27 października 2006 roku - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – art.17 pkt 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie zmiany planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt zmiany planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego oraz Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - art.17 pkt 7 i 9;

- 8) projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 16 kwietnia do 16 maja 2007 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 06 kwietnia 2007 r. w „Expresie Stargardzkim” oraz w Dzienniku Stargardzkim”, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 14 maja 2007 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 30 maja 2007 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 9) w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag - informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku Nr 3 do projektu uchwały – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 14 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% i 0%.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 4 do projektu uchwały.

Rozwiązania projektu zmiany planu miejscowego zgodne są z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., w którym teren ten został oznaczony symbolem U.1 M.1 M.2 (tereny administracyjno – biurowe, obsługa biznesu, handel, gastronomia, tereny mieszkalnictwa o średniej i niskiej intensywności oraz, tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności i średnich standardach). Wyrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego działki o numerze 447 przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.