

Nr III/29/2002
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 20 grudnia 2002

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej działki o numerze geodezyjnym 123/3 przy ulicy Szczecińskiej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 113 poz.984) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/370/2001 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 czerwca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego uchwala się **zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego** zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr 9 poz.73, Nr 10 poz.76, Nr 15 poz.137, z 1996r. Nr 1 poz.4 i 5, z 1997r. Nr 5 poz.40, Nr 12 poz.95, z 1998r. Nr 2 poz.24, Nr 14 poz.90, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1999r. Nr 9 poz.100, Nr 14 poz.157, Nr 40 poz.650 i 651, z 2001r. Nr 9 poz.170, Nr 18 poz.359, Nr 37 poz. 869, z 2002r. Nr 57 poz.1305) **dotyczącą działki o numerze geodezyjnym 123/3 przy ulicy Szczecińskiej**, zwaną dalej zmianą planu.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana dotychczasowej funkcji "terenów specjalnych" na "tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług" z uwzględnieniem terenów pod budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności.
3. Opracowana zmiana planu reguluje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,

9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

10) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 2

Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 11,3 ha, stanowiący część działki o numerze geodezyjnym 123/3 w obrębie 8, z której wyłączono obszar przeznaczony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod układ komunikacyjny oznaczony symbolami 01KGt i 02KZo. Granica opracowania zmiany planu pokazana została na rysunku, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3

1. Dokument zmiany planu składa się z:

1) tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,

2. rysunku zmiany planu - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako Załącznik Nr 1 - oryginał w postaci wydruku w skali 1:500, na podkładzie mapowym przyjętym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno -Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim pod Nr KERG 513/2001 oraz w postaci kopii numerycznej.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

1) granice opracowania zmiany planu,

2) podział na tereny o różnym przeznaczeniu,

3) linie regulacyjne zabudowy i elementów urządzenia terenu,

4) linie podziałów terenu.

2. Pozostałe elementy rysunku zmiany planu stanowią zalecenia lub dodatkowe informacje nie będące wiążącymi ustalenia zmiany planu.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku zmiany planu.

§ 4

1. Ustalenia zmiany planu dotyczące zasad zagospodarowania składają się z:

- 1) **ustaleń ogólnych** dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) **ustaleń szczegółowych** dotyczących poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu, wyznaczonych w zmianie planu.
2. Do poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu, którego one dotyczą.
 3. Aby odczytać ustalenia zmiany planu należy kolejno zapoznać się z rysunkiem zmiany planu, treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do konkretnego terenu.
 4. W części graficznej tereny elementarne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi: symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego, np.: OM.09.

§ 5

Ileokroć w uchwale występuje termin:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę - wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tą linią jest niedopuszczalne,
2. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
3. **linia regulacyjna elementów urządzenia terenu** - należy przez to rozumieć linię, do której odnoszą się ustalenia szczegółowe precyzujące zasady kształtowania elementów urządzenia terenu,
4. **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy "PZ"** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
- 5) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy "IZ"** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu działki budowlanej,
- 6) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów nieutwardzonych, w tym zielonych "TZ"** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów nieutwardzonych, w tym zielonych, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
- 7) **wysokość zabudowy "HZ"** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych do najwyższej położonych ich części, np.: kalenicy dachu, komina, zakończenia wieżyczki itp., podaną w ilości kondygnacji oraz podaną w metrach nad poziom terenu - np.: 3 kond. HZ = 15,0 m n.p.t. - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych - przekroczenie określonych w zmianie planu parametrów wysokości zabudowy jest niedopuszczalne,
- 8) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w zmianie planu - na rysunku zmiany planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych,
- 9) **linie podziału terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu linie projektowanego podziału terenu na działki - linie te określone są jako:
 - a) **obowiązujące linie podziału** - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,

- b. **dopuszczalne linie podziału** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,

10) **kategoria przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w zmianie planu kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej - w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ograniczenie stosowania kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA

§ 6

1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Realizacja inwestycji bez dokonania podziałów parcelacyjnych jest niedopuszczalna.
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
3. Na terenie objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych.
4. Dopuszcza się etapowanie zabudowy i zagospodarowania terenu przyjmując:
 1. etap I - zagospodarowanie i zabudowę terenów ZP.01, CM.02, OM.03, OM.04, TT.14 oraz ulic 01.KD.W, 02.KD.W (wschodniej części ulicy - do skrzyżowania z ulicą 09.KD.W), 09.KD.W i 10.KD.W,
 2. etap II - zagospodarowanie i zabudowę pozostałych terenów określonych w zmianie planu.

§ 7

1. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania terenu jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:

1. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
2. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 - 4) 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych i klubach,
 - 5) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnej działce, dopuszcza się możliwość ich realizacji jako ogólnodostępnych miejsc parkingowych, na koszt inwestora, na terenie zamiennym wskazanym przez Urząd Miejski.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 8

1. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się umieszczanie szyldów związanych z działalnością prowadzoną na danej działce, umieszczonych na budynku - do wysokości stropu nad parterem.
2. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług:
 1. dopuszcza się stosowanie związanych z działalnością prowadzoną na danej działce reklam, w tym reklam świetlnych i szyldów oraz masztów z flagami,
 2. reklamy i szyldy na budynkach dopuszcza się do wysokości stropu nad parterem,
 3. na dachach budynków dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów o wysokości do 3,0 m.
1. Na terenach technicznych, terenach komunikacji drogowej oraz terenach parków i skwerów nie dopuszcza się umieszczania reklam i szyldów.
2. Formę reklam należy dostosować do charakteru krajobrazu miejskiego. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawych i rażących kolorów.
3. Ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Miejskim lokalizacji i formy graficznej reklam, szyldów oraz masztów z flagami.

§ 9

Stosowanie określonego w zmianie planu prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 10

Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ulic układu:

1. podstawowego - ulicy Szczecińskiej (poza terenem zmiany planu),
2. obsługującego - pozostałych projektowanych ulic wewnętrznych.

§ 11

1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, włączonego w sieci miejskie zlokalizowane w ulicy Szczecińskiej.
2. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Do czasu realizacji określonych w zmianie planu ulic oraz pełnego uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe lokalizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna.

§ 12

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

1. zasilenie obiektów w energię elektryczną ustala się z projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
2. budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb planowanej zabudowy przewiduje się na terenie oznaczonym symbolem TT.14,
3. w miarę potrzeb odbiorców dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach CM.02 i ZP.11 w liniach regulacyjnych zabudowy,
4. ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz zaleca docelowo wymianę linii napowietrznych wysokiego napięcia na linie kablowe,
5. przed rozpoczęciem zabudowy terenu zobowiązuje się inwestora do wyniesienia linii energetycznych kolidujących z wyznaczonymi w zmianie planu działkami budowlanymi poza granice działek, w pasy terenu ograniczone liniami regulacyjnymi ulic oraz w pas techniczny oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 13/2,
6. ustala się rezerwę terenu dla potrzeb prowadzenia sieci elektroenergetycznych w liniach regulacyjnych ulic.

§ 13

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **gaz**:

- 1) zasilenie obiektów w gaz ustala się z projektowanych sieci średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) przyłączenie odbiorców z sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych,
- 3) ustala się rezerwę terenu dla potrzeb prowadzenia sieci gazowych w liniach regulacyjnych ulic.

§ 14

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

1. zaleca się zaopatrzenie w ciepło z sieci z dala czynnej, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
2. ustala się zakaz korzystania ze źródeł ciepła przystosowanych do opalania paliwem stałym,
3. zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz ziemny, olej opałowy) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych,
4. nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm w zakresie rodzaju i ilości zanieczyszczeń emitowanych z wszelkich obiektów,
5. przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza,
6. ustala się rezerwę terenu dla potrzeb prowadzenia sieci ciepłych w liniach regulacyjnych ulic.

§ 15

Telekomunikacja - ustala się wymóg prowadzenia sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 16

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **wodę**:

1. ustala się wymóg podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej projektowanej w liniach rozgraniczających ulic,
2. na terenie ZP.11, w obszarze trawników, zakłada się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej:
 - a. szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym,
 - b. wydajność studni winna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15 l /mieszkańca/dobę,
 - c. awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się rezerwę terenu dla potrzeb prowadzenia sieci wodociągowych w liniach regulacyjnych ulic.

§ 17

Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów**:

1. w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się wymóg podłączenia inwestycji do projektowanej sieci kanalizacyjnej (dotyczy kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
2. ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta - preferuje się lokalizację śmietników indywidualnie na każdej posesji oraz zakaz lokalizacji śmietników od frontu zabudowy,
3. zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu,
4. ustala się rezerwę terenu dla potrzeb prowadzenia sieci kanalizacyjnych w liniach regulacyjnych ulic.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny budowlane:

- a. **CM** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
- b. **OM** - tereny ogólnie mieszkaniowe,

2) tereny gospodarcze i techniczne:

TT - tereny techniczne,

3) tereny komunikacji:

KD - tereny komunikacji drogowej,

4) tereny niebudowlane:

ZP - tereny parków i skwerów.

§ 19

Dla terenu CM.02 o powierzchni 1,43 ha ustala się:

1. funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. teren CM.02 ustala się terenem centralnym miasta i miejscem koncentracji usług oraz przeznacza się pod lokalizację:
 - o obiektów biurowych i administracyjnych,
 - o obiektów służących celom oświatowym, kulturalnym i zdrowotnym,
 - o obiektów usługowych, handlowych i gastronomicznych,
 - o garaży i miejsc postojowych, w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce, dla potrzeb obiektów określonych w tiret pierwsze, drugie i trzecie,
 - o obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki, nawet jeśli w zmianie planu nie są przewidziane na te cele wydzielone powierzchnie,
- a. preferowana lokalizacja obiektów o funkcjach wystawowych i reprezentacyjnych,
- b. w szczególności na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość - powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
- c. inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów CM jest niedopuszczalne,

1. **zasady i warunki parcelacji terenu** - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2. zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**,
- c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji oraz **HZ od 10,0 do 14,0 m n.p.t.** ,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy Szczecińskiej, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,5 m, zalecane nasadzenia szpaleru drzew oraz żywopłotów,
- g) w przypadku etapowania inwestycji na działce zabudowę i zagospodarowanie terenu należy rozpocząć od strony ulicy Szczecińskiej,

3. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:

- a. dojazdy do posesji z ulicy 01.KD.W,
- b. obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Szczecińskiej oraz w projektowanej ulicy 01.KD.W.

§ 20

1. **Tereny ogólnie mieszkaniowe (OM)** służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych możliwe jest lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych,
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t, dla obiektów określonych w punkcie 1 i 2,
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki, nawet jeśli w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele wydzielone powierzchnie,
- 5) następujących funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej realizowanych jako wbudowane w obiektach mieszkalnych lub w odrębnych obiektach towarzyszących budynkom mieszkaniowym, lokalizowanych w głębi posesji, wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych:
 - a) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
 - b) pomieszczeń biurowych oraz służących celom zdrowotnym.

3. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych lub terenów sąsiednich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej - powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
 - 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep,
 - 3) rzemiosła uciążliwego,
 - 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Inne użytkowanie terenu poza określonym w ustaleniach zmiany planu dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne tereny ogólnie mieszkaniowe: OM.03, OM.04, OM.05, OM.06, OM.07, OM.08, OM.09, OM.10, OM.12 i OM.13.
6. Dla poszczególnych elementarnych terenów ogólnie mieszkaniowych w § 21-27 ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 21

Dla terenu OM.03 o powierzchni 1,36 ha ustala się:

1. funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
- d. lokalizacja wbudowanych sklepów, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz innych funkcji usługowych zgodnych z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20 pkt 2 ust.5, jest dopuszczalna wyłącznie wzdłuż ulicy 01.KD.W,

1. zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 600 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**,
- c) wysokość zabudowy do **3 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,5**,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem 03/1 zabudowa dopuszczalna wyłącznie w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV z napowietrznej na kablową,
- f) zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
- g) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:

- a. dojazdy do posesji oraz obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

- b. na terenie oznaczonym symbolem 03/1 obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 22

Dla terenu OM.04 o powierzchni 0,31 ha ustala się:

1. funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą,
- d. zakaz lokalizacji sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i innych funkcji usługowych wymienionych w § 20 pkt 2 ust.5,

1. zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 600 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**,
- c) wysokość zabudowy do **2 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,5**,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem 04/1 zabudowa dopuszczalna wyłącznie w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV z napowietrznej na kablową,
- f) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- g) zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
- h) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a. dojazdy do posesji oraz obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b. na terenie oznaczonym symbolem 04/1 obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 23

Dla terenów: OM.05 o powierzchni 0,54 ha i **OM.06** o powierzchni 0,61 ha **ustala się:**

1. funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą,
- d. zakaz lokalizacji sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i innych funkcji usługowych wymienionych w § 20 pkt 2 ust.5,

1. zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 600 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**,
 - c) wysokość zabudowy do **2** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,5**,
 - e) na części terenu oznaczonej symbolami 05/1 i 06/1 zabudowa dopuszczalna wyłącznie w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV z napowietrznej na kablową,
- a. wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b. zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - c. wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a. dojazdy do posesji oraz obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b. na terenach oznaczonych symbolami 05/1 i 06/1 obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 24

Dla terenów: OM.07 o powierzchni 0,65 ha, **OM.08** o powierzchni 0,37 ha, **OM.09** o powierzchni 0,77 ha **ustala się:**

1) funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą,
- d. na terenie oznaczonym symbolem OM.08 dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej,
- e. zakaz lokalizacji sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i innych funkcji usługowych wymienionych w § 20 pkt 2 ust.5,

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 600 m² oraz w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej na terenie OM.08 minimum 350 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**,
- c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,5**,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
- g) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - dojazdu do posesji oraz obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 25

Dla terenu OM.10 o powierzchni 0,18 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą,
- d. dopuszczalna lokalizacja wbudowanych sklepów, usług gastronomicznych lub funkcji biurowych,

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 600 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**,
 - c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,5**,
- a. wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - g) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,
 - h) wymóg zachowania istniejących drzew, nie kolidujących z projektowaną zabudową,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu - dojazdy do posesji oraz obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 26

Dla terenu OM.12 o powierzchni 0,56 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą,
- d. zakaz lokalizacji sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i innych funkcji usługowych wymienionych w § 20 pkt 2 ust.5,

2) Zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 600 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4**,
- c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,5**,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,

f) zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,

g) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu - dojazdy do posesji oraz obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 27

Dla terenu OM.13 o powierzchni 1,38 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren niezabudowany do uporządkowania i zagospodarowania,
- b. przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, podanymi w § 20,
- c. teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą,
- d. dopuszczalna lokalizacja sklepów oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i innych funkcji usługowych wymienionych w § 20 pkt 2 ust.5, realizowanych w odrębnych obiektach, towarzyszących budynkom mieszkaniowym, lokalizowanych w głębi posesji,

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a. podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b. dopuszczalna zmiana przebiegu granic podziału działek pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 900 m²,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**,
- c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,4**,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) zalecane dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kalenicach równoległych do ulicy - w przypadku dachów wysokich obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
- g) wzdłuż zewnętrznej granicy działki, od strony ulicy, wymóg ustawienia ażurowych ogrodzeń o wysokości 1,2 m, zalecane nasadzenia żywopłotów,

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:

- a. dojazdy do posesji oraz obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

- b. w części terenu oznaczonej symbolem 13/2 ustala się rezerwację terenu dla potrzeb prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych,
- c. na terenie oznaczonym symbolem 13/1 obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 28

- 1. **Teren techniczny (TT)** służący lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta. Na terenie technicznym wyznaczonym w projekcie zmiany planu dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie niżej określonych obiektów i urządzeń oraz zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
- 2. **Dla terenu TT.14** o powierzchni 0,05 ha **ustala się**:
 - 1. lokalizacja stacji transformatorowej oraz strefowej przepompowni ścieków,
 - 2. stacja transformatorowa typu miejskiego,
 - 3. zalecana przepompownia zagłębiona poniżej poziomu terenu o strefie uciążliwości nie kolidującej z projektowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową,
 - 4. odrośnięcie ażurowe wysokości 1,2 m ograniczone do bezpośredniego otoczenia obiektów i urządzeń technicznych - pozostała część terenu ogólnodostępna,
 - 5. zalecane zagospodarowanie terenu w formie skweru.

§ 29

- 1. **Tereny komunikacji drogowej (KD)** służą przede wszystkim lokalizacji dróg oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.
- 2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1. jezdni, ścieżek rowerowych, chodników,
- 2. przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
- 3. zieleni przyulicznej i izolacyjnej,
- 4. sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu,
- 5. urządzeń organizacji ruchu,
- 6. oświetlenia ulic,
- 7. elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Dla poszczególnych ulic w § 30-34 przyjęto ustalenia regulujące zasady zagospodarowania terenu.

§ 30

Dla terenów: 01.KD.W o powierzchni 0,57 ha (ulica łącząca sąsiednie tereny położone wzdłuż ulicy Szczecińskiej) i **09.KD.W** o powierzchni 0,22 ha **ustala się**:

- 1. ulice wewnętrzne obsługujące tereny koncentracji usług i tereny mieszkaniowe,
- 2. szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- 3. jezdnie jednoprzestrzenne - szerokość jezdni 6,0 m,
- 4. chodnik i drogi rowerowe dwustronne,
- 5. oświetlenie uliczne typu miejskiego,
- 6. wymóg nasadzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

7. rezerwa terenu dla potrzeb sieci infrastruktury technicznej, takich jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

§ 31

Dla terenu 02.KD.W o powierzchni 1,02 ha **ustala się:**

1. ulica wewnętrzna obsługująca tereny koncentracji usług i tereny mieszkaniowe,
2. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. jezdnie jednoprzestrzenne - szerokość jezdni 6,0 m,
4. chodnik i drogi rowerowe dwustronne,
5. oświetlenie uliczne typu parkowego,
6. istniejąca droga i szpaler drzew do zachowania jako droga piesza i rowerowa,
7. rezerwa terenu dla potrzeb sieci infrastruktury technicznej takich jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

§ 32

Dla terenu 03.KD.W o powierzchni 1,0467 ha **ustala się:**

1. ulica wewnętrzna obsługująca tereny mieszkaniowe oraz zespół warsztatów i usług,
2. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
3. jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m,
4. chodnik jednostronny,
5. oświetlenie uliczne typu miejskiego,
6. rezerwa terenu dla potrzeb sieci infrastruktury technicznej, takich jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

§ 33

Dla terenów: 04.KD.W o powierzchni 0,2288 ha i **05.KD.W** o powierzchni 0,1239 ha **ustala się:**

1. ulice wewnętrzne obsługujące tereny mieszkaniowe,
2. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
3. jezdnia szerokości 5,0 m,
4. chodniki dwustronne,
5. nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
6. oświetlenie uliczne typu parkowego,
7. rezerwa terenu dla potrzeb sieci infrastruktury technicznej, takich jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

§ 34

Dla terenów: 06.KD.W o powierzchni 0,15 ha, **07.KD.W** o powierzchni 0,12 ha, **08.KD.W** o powierzchni 0,11 ha, **10.KD.W** o powierzchni 0,05 ha, **11.KD.W** o powierzchni 0,10 ha, **ustala się:**

1. ulice wewnętrzne, sięgacze, zakończone placami manewrowymi, obsługujące tereny mieszkaniowe,
2. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu od 10,0 do 20,0 m,
3. pieszojezdnie, w tym jezdnia szerokości 5,0 m,
4. nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
5. oświetlenie uliczne typu parkowego,

6. rezerwa terenu dla potrzeb sieci infrastruktury technicznej takich jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

§ 35

1. **Tereny parków i skwerów ZP.01** o powierzchni 0,18 ha oraz **ZP.11** o powierzchni 0,16 ha stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej - skwer i plac zabaw dla dzieci.
2. Ograniczanie trwałego zagospodarowania, za wyjątkiem elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury placu zabaw dla dzieci. Teren należy chronić przed innym użytkowaniem.
3. Lokalizacja zabudowy, w szczególności obiektów handlowych i usługowych jest zabroniona.
4. Istniejące zadrzewienie do zachowania, ochrony i uzupełnień.
5. Na części terenu ZP.11, w miejscu przeznaczonym pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego lub stacji zagłębionej poniżej poziomu terenu.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 36

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego zmianą planu, a zawarte w **planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego** zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr 9 poz.73, Nr 10 poz.76, Nr 15 poz.137, z 1996r. Nr 1 poz.4 i 5, z 1997r. Nr 5 poz.40, Nr 12 poz.95, z 1998r. Nr 2 poz.24, Nr 14 poz.90, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1999r. Nr 9 poz.100, Nr 14 poz.157, Nr 40 poz.650 i 651, z 2001r. Nr 9 poz.170, Nr 18 poz.359, Nr 37 poz. 869, z 2002r. Nr 57 poz.1305).

§ 37

Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0% dla terenu dróg, terenów technicznych, terenów parków i skwerów oraz 30 % dla pozostałych terenów.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 39

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 26 czerwca 2001 roku uchwałę Nr XXXV/370/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej działki o numerze geodezyjnym 123/3 przy ulicy Szczecińskiej.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 24 września 2001 roku wykonawcą projektu zmiany planu jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "Afix" Spółka z o.o. ze Szczecina.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

1. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zamieszczono 26 lipca 2001 roku komunikat w „Głosie Szczecińskim” oraz wywieszono obwieszczenia na obszarze miasta - art.18 ust.2 pkt 1,
2. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania oraz zarząd województwa i powiatu - art.18 ust.2 pkt 2,
3. zbadano spójność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" - art.18 ust.2 pkt 2a,
4. uzgodniono i zaopiniowano projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim - art.18 ust.2 pkt 3 i 4,
5. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 września do 28 października 2002r. O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami oraz na słupach ogłoszeniowych w rejonie terenów objętych zmianą planu i w „Głosie Szczecińskim” - art.18 ust.2 pkt 5 i 6,
6. do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych zarzutów i protestów - art.18 ust.2 pkt 7.

Projekt zmiany planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym określono stawkę służącą naliczeniu opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym projektem zmiany planu w wysokości: 0% dla terenu dróg, terenów technicznych, terenów parków i skwerów oraz 30% dla pozostałych terenów (art.10 ust.3).

Do projektu zmiany planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu (art.10 ust.2).

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej działki o numerze geodezyjnym 123/3 przy ulicy Szczecińskiej spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.