

**UCHWAŁA NR V/66/2003**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 25 lutego 2003 r.**

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Jana Lechonia, Leona Kruczkowskiego, Leopolda Staffa.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU**

**§ 1**

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/341/2001 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 marca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu uchwala się **zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego** zatwierdzonego uchwałą LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz.73, Nr 10, poz.76 i Nr 15, poz.137, z 1996 r. Nr 1, poz.4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz.40 i Nr 12, poz.95, z 1998 r. Nr 2, poz.24 i Nr 14, poz.90, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9, poz.100, Nr 14, poz.157, Nr 40, poz.650 i 651, z 2001 r. Nr 9, poz.170, Nr 18, poz.359 i Nr 37, poz.869 oraz z 2002 r. Nr 57, poz.1305, Nr 99, poz.2431 i 2432) **dotyczącą terenu w rejonie ulic: Jana Lechonia, Leona Kruczkowskiego, Leopolda Staffa**, zwaną dalej zmianą planu.
2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu o łącznej powierzchni 4,6188 ha na cele ogólnie mieszkaniowe z pełną obsługą infrastrukturalną.
3. Granice zmiany planu określa rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

**§ 2**

1. 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 wytyczenia ścieżek rowerowych;
3. granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
5. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;

6. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
  7. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
2. Tereny, o których mowa w § 1 ust.3, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą przeznaczenia terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

### **§ 3**

1. Ustalenia zmiany planu dotyczące zasad zagospodarowania składają się z:
  1. ustaleń ogólnych - dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem oraz poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów;
  2. ustaleń szczegółowych - dotyczących wyznaczonych w zmianie planu poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu.
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.

### **§ 4**

Ilekroć w niniejszej uchwale występuje termin:

1. obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę, wycofanie zabudowy w głąb lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne;
2. wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu;
3. wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu;
4. 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;
5. linie podziału terenu - ustalone w zmianie planu linie projektowanego podziału terenu na działki określone są jako obowiązujące linie podziału - określające zobowiązanie do przeprowadzenia zgodnego z tą linią;
6. kategoria przeznaczenia terenu - jest to w strukturze przestrzennej grupa terenów o określonej funkcji dominującej i określonym standardzie zagospodarowania - na terenie o określonej kategorii przeznaczenia wyznacza się jednostki elementarne o dopuszczalnej formie zagospodarowania i zabudowy terenu odpowiedniej dla konkretnej lokalizacji.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU**

### **§ 5**

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1. tereny ogólnie mieszkaniowe (**OM**);

2. tereny techniczne (**TE**);
3. tereny niepublicznych dróg wewnętrznych (**KD**);
4. teren niepublicznej komunikacji pieszej i rowerowej (**KP**).

## § 6

1. Tereny ogólnie mieszkaniowe (OM) służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu dopuszczalne jest pod warunkiem niepowodowania nadmiernej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych ustala się lokalizowanie:

1. budynków mieszkalnych;
2. pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
3. sklepów, usług gastronomicznych, pomieszczeń biurowych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu, wg ustaleń szczegółowych;
4. garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 ton, w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
5. obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, urządzeń odprowadzających ścieki;
6. zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

3. Na terenach ogólnie mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania:

1. parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep;
2. rzemiosła uciążliwego;
3. obiektów budowlanych i innych, które mogą powodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i stwarzających zagrożenia dla środowiska.

4. Tereny ogólnie mieszkaniowe podzielone są na następujące tereny elementarne:

1. OM.1 - teren zabudowy wielorodzinnej;
2. OM.2, OM.3, OM.4 - tereny zabudowy jednorodzinnej.

## § 7

1. Tereny niepublicznych dróg wewnętrznych (KD) służą przede wszystkim lokalizacji dróg oraz obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach niepublicznych dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie:

1. jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
2. pasów postojowych przyulicznych i zatok parkingowych dla samochodów osobowych;
3. zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
4. wiat przystankowych oraz wiat przystankowych wraz z punktami sprzedaży biletów i prasy;
5. zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
6. pasów technicznych i uzbrojenia sieci infrastruktury;
7. urządzeń organizacji ruchu;
8. oświetlenia ulic;
9. innych elementów wyposażenia ulic.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wyposażenia ulic na terenach niepublicznych dróg wewnętrznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.

4. Linie rozgraniczające tereny niepublicznych dróg wewnętrznych KD są jednocześnie liniami rozgraniczającymi dla obsługi terenów w projektowaną infrastrukturę techniczną.

5. Tereny niepublicznych dróg wewnętrznych podzielone są na następujące tereny elementarne: KD.1, KD.2 i KD.3.

## § 8

1. Teren niepublicznej komunikacji pieszej i rowerowej (KP) służy przede wszystkim lokalizacji obiektów związanych z obsługą ruchu pieszego i rowerowego.

2. Na terenie niepublicznej komunikacji pieszej i rowerowej dopuszcza się lokalizowanie:

1. ścieżek rowerowych i chodników;
2. zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
3. pasów technicznych i uzbrojenia sieci infrastruktury;
4. urządzeń organizacji ruchu;
5. oświetlenia ulic;
6. innych urządzeń zagospodarowania terenów komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wyposażenia na terenie, o którym mowa w ust. 1, jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu pieszego i rowerowego.

4. Linie rozgraniczające teren niepublicznej komunikacji pieszej i rowerowej KP są jednocześnie liniami rozgraniczającymi dla obsługi terenów w projektowaną infrastrukturę techniczną.

## § 9

1. **Tereny techniczne (TE)** służą lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta.
2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie obiektów i urządzeń określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.
3. Tereny techniczne podzielone są na następujące tereny elementarne:

1. TE.1 - stacja transformatorowa istniejąca;
2. TE.2 - stacja transformatorowa projektowana.

## ROZDZIAŁ 3

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

## § 10

Dla terenu elementarnego **OM.1 - terenu zabudowy wielorodzinnej** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. funkcja terenu:

- a. teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej przeznaczony pod lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
- b. poza podstawową funkcją mieszkaniową w parterze budynków dopuszcza się lokalizację sklepów, usług gastronomicznych, pomieszczeń biurowych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych, o których mowa w § 6 ust.2 pkt 3, o łącznej powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>,
- c. dopuszcza się realizację garaży wbudowanych,
- d. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych oraz nietrwałych (za wyjątkiem altan ogrodowych), budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

2) kształtowanie zabudowy:

- a. obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu - nie dopuszcza się wysunięcia przed linię zabudowy: ganków, zadaszeń, ramp, pochylni, tarasów,
- b. dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- c. zachować poziom posadowienia parteru w budynkach mieszkalnych - do 100 centymetrów ponad poziom terenu,
- d. zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego i zabudowy istniejącej przy ul. Jana Lechonia, poza obszarem zmiany planu;

3) zasady parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a. dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,
- b. dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,0,
- c. wysokość zabudowy - 3 kondygnacje (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12 m n.p.t. mierzona od poziomu terenu do kalenicy budynku;

5) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Jana Lechonia, znajdującej się poza obszarem zmiany planu,
- b. dojazdy do posesji z ulicy Jana Lechonia, będącej poza obszarem zmiany planu,
- c. miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce,
- d. należy przenieść poza teren projektowanej zabudowy istniejący kabel wysokiego napięcia i istniejącą sieć oświetlenia zewnętrznego.

## § 11

Dla terenów elementarnych **OM.2, OM.3, OM.4 - terenów zabudowy jednorodzinnej** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) funkcja terenu:

- a. teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej przeznaczony pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
- b. obowiązuje zabudowa wolnostojąca,
- c. poza podstawową funkcją mieszkaniową w parterze budynków dopuszcza się lokalizację sklepów, usług gastronomicznych, pomieszczeń biurowych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych, o których mowa w § 6 ust.2 pkt 3, o łącznej powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>,
- d. dopuszcza się lokalizację ogródków przydomowych, budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
- e. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych oraz nietrwałych - za wyjątkiem altan ogrodowych;

2) kształtowanie zabudowy:

- a. obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu - nie dopuszcza się wysunięcia przed linię zabudowy: ganków, zadaszeń, schodów, ramp, balkonów, pochylni, tarasów,
- b. dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- c. zalecana kolorystyka: stonowana, nawiązująca do barw otoczenia naturalnego i zabudowy istniejącej, poza obszarem zmiany planu,
- d. w obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu należy zlikwidować fragmenty ław fundamentowych po rozpoczętej budowie szkoły w przypadku ich kolizji z projektowaną zabudową;

3) zasady parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a. dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4,
- b. dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4,
- c. wysokość zabudowy - nie więcej niż HZ = 7,5 m n.p.t. mierzone od poziomu terenu do kalenicy budynku:
  - dla zabudowy mieszkalnej - 2 kondygnacje (druga w dachu),
  - dla zabudowy niemieszkalnej - 1 kondygnacja;

5) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Leona Kruczkowskiego i Leopolda Staffa, biegnących poza obszarem zmiany planu oraz z nowoprojektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych KD.1, KD.2 i KD.3,

2) dojazdy do posesji z ulic Leona Kruczkowskiego i Leopolda Staffa, znajdujących się poza obszarem zmiany planu oraz z nowoprojektowanych niepublicznych dróg wewnętrznych KD.1, KD.2 i KD.3,

3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

Dla terenu elementarnego - **TE.1 - stacji transformatorowej istniejącej** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. funkcja terenu - teren techniczny, istniejąca stacja transformatorowa;
2. kształtowanie zabudowy - istniejący budynek do zachowania i adaptacji;
3. obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów ogólnie mieszkaniowych;
4. zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
5. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i dojazd do obiektu od ulicy Leona Kruczkowskiego, położonej poza obszarem zmiany planu.

### § 13

Dla terenu elementarnego **TE.2 - stacji transformatorowej istniejącej** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. funkcja terenu - teren techniczny, projektowana stacja transformatorowa;
2. kształtowanie zabudowy - budynek parterowy z dachem symetrycznym, dwuspadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;
3. obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony zabudowy ogólnie mieszkaniowej;
4. zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a. zakaz przeprowadzania podziału terenu,
  - b. dopuszcza się korektę granic działki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi, wynikającą z technicznych warunków realizacji;
5. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i dojazd do terenu od projektowanej niepublicznej drogi wewnętrznej KD.1.

### § 14

Dla terenu elementarnego **KD.1 - terenu niepublicznej drogi wewnętrznej** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. funkcja terenu - projektowana niepubliczna droga wewnętrzna łącząca istniejące ulice: Leona Kruczkowskiego i Leopolda Staffa, znajdujące się poza obszarem zmiany planu;
2. sposób zagospodarowania terenu:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m: jezdnia szerokości 6,0 m, chodniki dwustronne,
  - b. rezerwa terenu na ścieżkę rowerową,
  - c. nasadzenia zadrzewień przyulicznych,
  - d. zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna).

### § 15

Dla terenów elementarnych **KD.2 i KD.3 - terenów niepublicznych dróg wewnętrznych** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. funkcja terenu - projektowane niepubliczne drogi wewnętrzne stanowiące dojazd od projektowanej drogi KD.1 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej OM.2 i OM.3;
2. sposób zagospodarowania terenów:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m: jezdnia szerokości 6,0 m, chodniki dwustronne, na zakończeniu placyk manewrowy o szerokości 15,0 m,
  - b. rezerwa terenu na ścieżkę rowerową,
  - c. nasadzenia zadrzewień przyulicznych,
  - d. zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna).

## **§ 16**

Dla terenu **KP - terenu niepublicznej komunikacji pieszej i rowerowej** - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. funkcja terenu - projektowane niepubliczne przejście i przejazd dla rowerzystów łączące tereny ogólnie mieszkaniowe OM.2 i OM.3 z terenami zabudowy wielorodzinnej, znajdującej się poza obszarem zmiany planu;
2. sposób zagospodarowania terenów:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
  - b. chodnik i rezerwa terenu na ścieżkę rowerową,
  - c. nasadzenia zadrzewień przyulicznych,
  - d. zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa).

## **ROZDZIAŁ 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA**

## **§ 17**

1. Obszar zmiany planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe" w Stargardzie Szczecińskim.
2. Ustala się obowiązek przestrzegania warunków realizacji inwestycji w granicach strefy pośredniej zewnętrznej, zawartych w Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego nr OSR-Ś-2/6226/1/99 z dnia 7 grudnia 1999 roku:
  1. przy budowie budynków i osiedli mieszkalnych - odpowiednio wcześnie przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów;

2. przy budowie dróg - zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych z pasma drogowego.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DÓBR KULTURY**

#### **§ 18**

W granicach obszaru zmiany planu występuje strefa W III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 150 (oznaczona na rysunku zmiany planu). Ustala się obowiązek przestrzegania zasad ochrony konserwatorskiej dóbr kultury jakimi są stanowiska archeologiczne, zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz.U. z 1999 r. Nr 98, poz.1150, z 2000 r. Nr 120, poz.1268 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253 i Nr 113, poz.984), polegających na:

1. uzgadnianiu i opiniowaniu wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi podejmowanych w obrębie granic strefy z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
2. rozpoczęcie prac ziemnych wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
3. w przypadku podjęcia realizacji prac ziemnych obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora;
4. inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem 1 miesięcznym w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 19**

1. Zaopatrzenie **w wodę pitną**:
  1. z istniejącej sieci wodociągowej ułożonej w liniach rozgraniczenia dróg publicznych biegnących poza obszarem zmiany planu;

2. w projekcie technicznym należy przewidzieć sposób zaopatrzenia w wodę do celów p/poż. wg obowiązujących przepisów, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub punktów czerpania wody;
3. niezależnie od zaopatrzenia obszaru w sieć wodociągową należy przewidzieć zaopatrzenie mieszkańców z awaryjnej studni publicznej, której lokalizację ustala się w obszarze placu manewrowego niepublicznej drogi wewnętrznej KD.2, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Odprowadzenie **ścieków i wód opadowych** - do kanalizacji istniejących w liniach rozgraniczenia dróg publicznych, biegnących poza obszarem zmiany planu.
3. Sposób zasilania w **energię elektryczną** :
  1. z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, poprzez sieć kablową niskiego napięcia;
  2. kabel WN należy przesunąć poza teren działek prywatnych na teren ogólnie dostępny.
4. Sposób zasilania w **gaz** - z sieci średniego ciśnienia w liniach rozgraniczenia istniejących dróg publicznych, biegnących poza obszarem zmiany planu, poprzez indywidualne reduktory naścienne.
5. Sposób zaopatrzenia w **ciepło** - poprzez indywidualny system ogrzewania, z preferencją stosowania gazu przewodowego i energii elektrycznej oraz z istniejącej sieci centralnego ogrzewania i ciepłej wody biegnącej poza obszarem zmiany planu.
6. Dla obszaru zmiany planu ustala się miejski system gromadzenia **odpadów** w pojemnikach i wywóz ich na wysypisko odpadów komunalnych.
7. **Telekomunikacja** na zasadach ogólnie dostępnych, bądź komórkowa.
8. Obsługa **komunikacyjna**:
  1. z ulic biegnących poza obszarem zmiany planu i projektowanymi niepublicznymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KD.1, KD.2 i KD.3 o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczenia;
  2. projektowanym niepublicznym ciągiem komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonym symbolem KP o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczenia;
  3. wzdłuż dróg i ciągu komunikacji pieszo-rowerowej ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

## ROZDZIAŁ 7

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 20

1. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:

1. jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30% dla obszarów oznaczonych symbolami OM.1, OM.2, OM.3 i OM.4;
2. zerową stawkę opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami TE1, TE2, KD.1, KD.2, KD.3 i KP.

2. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz.73, Nr 10, poz.76 i Nr 15, poz.137, z 1996 r. Nr 1, poz.4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz.40 i Nr 12, poz.95, z 1998 r. Nr 2, poz.24 i Nr 14, poz.90, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9, poz.100, Nr 14, poz.157, Nr 40, poz.650 i 651, z 2001 r. Nr 9, poz.170, Nr 18, poz.359 i Nr 37, poz.869 oraz z 2002 r. Nr 57, poz.1305, Nr 99, poz.2431 i 2432).

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

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

### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 20 marca 2001 roku uchwałę Nr XXXII/341/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Jana Lechonia, Leona Kruczkowskiego, Leopolda Staffa.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 21 maja 2001 roku wykonawcą projektu zmiany planu jest Pracownia Projektowa architekt Tomasz Brejdek ze Stargardu Szczecińskiego.

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 2-3 maja 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 skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01 do 29 lipca 2002r. O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami oraz na słupach ogłoszeniowych na terenach 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: 30% dla terenów ogólnie mieszkaniowych oraz 0% dla terenów pozostałych (art.10 ust.3).

Do projektu zmiany planu dołączono prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze (art.10 ust.2).

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Jana Lechonia, Leona

Kruczkowskiego, Leopolda Staffa spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.