

Uchwała Nr XL/435/2006
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej.

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 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/160/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, 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., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej**, o łącznej powierzchni 17,2126 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest modernizacja i przebudowa układu ulic w związku z planowanym obejściem północnym miasta oraz zagospodarowanie terenów przyległych o kategorii: terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, terenów wyłącznie mieszkaniowych, terenów podmiejskich mieszkaniowych, terenów produkcyjno-składowych, terenów zieleni parkowej, terenów otwartych, terenów ogrodów działkowych, terenów upraw polowych.

3. Uchwała składa się z:

- 1) tekstu ustaleń - stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik Nr 1 (oryginał w postaci wydruku w skali 1 : 1.000 na podkładzie mapowym w formie numerycznej, przyjętym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno -

Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim, wykonanym w ramach roboty geodezyjnej KERG nr 313/2004);

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony wschodniej terenami przyległymi do ulicy zbiorczej (tzw. obejście północne miasta);
- 2) od strony południowej ulicą Gdańską;
- 3) od strony północnej i zachodniej granicą terenów oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” symbolami M.2 U.1-S oraz M.2, stanowiących przyległe tereny położone po północnej stronie ulic Gdańskiej i Łąkowej oraz po zachodniej stronie ulicy Morskiej.

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych:

1) tereny budowlane:

- a) CM - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
- b) MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- c) PM - tereny podmiejskie mieszkaniowe,
- d) PS - tereny produkcyjno-składowe;

2) tereny niebudowlane:

- a) ZP - tereny zieleni parkowej,
- b) TO - tereny otwarte,
- c) RD - tereny ogrodów działkowych,
- d) RP - tereny upraw polowych;

3) tereny komunikacji:

- a) KD - tereny komunikacji drogowej.

ROZDZIAŁ 2

GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem;
- 2) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

2. Do poszczególnych terenów 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. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

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.: PM.02.

§ 4. Ileć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe budynków - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu - wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy

- elementów budynku lub ich cofnięcie jest dopuszczalne jedynie w przypadku, kiedy regulują to szczegółowe ustalenia planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
 - 7) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
 - 8) linie rozgraniczające części terenów elementarnych tzw. wydzielania wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych;
 - 9) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki – linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako dopuszczalnego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
 - 10) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I ZACHOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 6. Stosowanie określonego w planie 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.

§ 7. 1. W granicach planu jako przestrzenie publiczne ustala się tereny komunikacji i tereny zieleni parkowej ZP.04/2 i ZP.11.

2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. 1. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych dotyczących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujących linii podziału terenu jest niedopuszczalna.

2. Dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzieleni wewnętrznych określonych na rysunku planu.

§ 9. 1. Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

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

§ 10. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych.

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

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;

- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- 5) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w hotelach i pensjonatach.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia ustalonej w planie liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 11. 1. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Lokalizację studni publicznych do awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę dopuszcza się na terenach ZP.04 i ZP.11.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług CM, terenach podmiejskich mieszkaniowych PM oraz terenach produkcyjno-składowych PS dopuszcza się umieszczanie reklam:

- 1) związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) których sumaryczna powierzchnia na danej działce nie przekracza 2,0 m²;
- 3) umieszczanych poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku.

2. Na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust.1, nie dopuszcza się umieszczania reklam.

3. Zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizacje inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Część terenu wskazana na rysunku planu położona jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”, w której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Tereny otwarte oraz tereny zieleni parkowej ustala się składowymi miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną.

2. Warunki ochrony regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów otwartych i terenów zieleni parkowej.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

§ 15. 1. Na terenie planu ustala się obszary i obiekty objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to:

- 1) strefa „B” ochrony układów przestrzennych – pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego Małego Młyna;
- 2) strefa „K1” ochrony krajobrazu - ochrony otoczenia krzyża pokutnego;
- 3) strefa „K2” ochrony krajobrazu – ochrony założenia parkowego przy ul. Gdyńskiej;
- 4) strefa „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta;
- 5) strefa „W.III” - ograniczonej ochrony archeologicznej;
- 6) zespół budynków Małego Młyna przy ul. Gdańskiej 5 - wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. A –180;
- 7) krzyż pokutny - wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. 1225;
- 8) budynek willi podmiejskiej przy ul. Łąkowej 4 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podejmowane na tych terenach, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ).

§ 16. W strefach ochrony konserwatorskiej i dla obiektów zabytkowych ustala się następujące wymogi:

- 1) wszystkie prace i roboty przy zabytkach oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z ZWKZ;
- 2) bez zezwolenia ZWKZ zabytków nie wolno przerabiać, odnawiać, rekonstruować, ani dokonywać innych zmian dóbr kultury;
- 3) właściciel i użytkownik obiektu zabytkowego zobowiązany jest dbać o jego zachowanie, zabezpieczyć przed zniszczeniem i dewastacją oraz niezwłocznie zawiadomić ZWKZ o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan i zachowanie zabytku.

§ 17. 1. Strefą „B” ochrony układów przestrzennych – pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego Małego Młyna - obejmuje się zespół budynków dawnego młyna wodnego zlokalizowanego na rzece Młynówce, przy ul. Gdańskiej 5, zbudowany w 1894 roku w miejscu wcześniejszego młyna, wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. A-180, decyzją ZWKZ z dnia 12 października 2004 r., oraz jego bezpośrednie otoczenie.

2. Granice strefy „B” określa rysunek planu.

3. W strefie „B” obowiązuje należyte utrzymanie i rewaloryzacja zachowanych fragmentów rozplanowania osady młyńskiej wraz z układem wodnym, jego zabudowy o charakterystycznej formie i wystroju architektonicznym stosowanym na przełomie XIX i XX w. Zachowane elementy układu przestrzennego uznane zostały za ważne świadectwo historii techniki i technologii związanej z młynarstwem końca XIX w. na Pomorzu Zachodnim.

4. Wymogiem ochrony w strefie „B” jest:

- 1) rewaloryzacja obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) zachowanie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego;
- 3) zachowanie historycznego detalu wystroju elewacji i wnętrza zabudowy;
- 4) dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form i detali architektonicznych;
- 5) zachowanie układu wodnego.

§ 18. 1. Strefą „K1” ochrony krajobrazu - ochrony otoczenia krzyża pokutnego - obejmuje się układ zieleni wysokiej związany z tradycją ustawiania krzyży pokutnych wraz z samym krzyżem i terenem przyległym.

2. Granice strefy „K1” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie „K1” podlega układ kompozycyjny i skład gatunkowy zespołu zieleni wraz z głównym elementem układu – krzyżem pokutnym.

4. Wymogiem ochrony w strefie „K1” jest pełna rewaloryzacja zespołu, zachowanie krzyża pokutnego oraz jego ekspozycji w krajobrazie.

§ 19. 1. Strefą „K2” ochrony krajobrazu - ochrony założenia parkowego przy ul. Gdyńskiej - obejmuje się założenie parkowe powstałe na przełomie XIX i XX w., o dużych walorach kompozycyjnych i krajobrazowych.

2. Granice strefy „K2” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie „K2” podlega układ kompozycyjny zieleni i obiektów kubaturowych oraz skład gatunkowy zieleni.

4. Wymogiem ochrony w strefie „K2” jest: zachowanie kompozycji i składu gatunkowego założenia parkowego oraz opracowanie planu rewaloryzacji.

§ 20. 1. Strefą „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obejmuje się obszar zawarty pomiędzy szosą Maszewską, a Starym Miastem.

2. Granice strefy „E” określa rysunek planu.

3. Na obszarze strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

4. W strefie „E” obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież, billboardów.

§ 21. 1. Strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej obejmuje się teren wokół stanowiska nr 96 (AZP: 32-10/86).

2. Granice strefy „W.III” określa rysunek planu.

3. Wymogiem w strefie „W.III” jest uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich oraz budowlanych podejmowanych w obrębie stanowiska przez ZWKZ.

4. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora.

5. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia ZWKZ o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem 2-miesięcznym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 22. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulic układu :

- 1) podstawowego: 01.KD.G, 02.KD.Z, 03.KD.Z, 04.KD.Z i 05.KDZ;
- 2) obsługującego: 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.W, 09.KD.P i 10.KD.P.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilenie obiektów ustala się z istniejących i rozbudowywanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych wyłącznie jako zbiorników podziemnych.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nie dopuszcza się prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

§ 26. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolnostojących.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 3) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować.

§ 28. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 2) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych do indywidualnych zbiorników wybieralnych;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 5) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA DLA TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA I MIEJSC KONCENTRACJI USŁUG

§ 29. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług: **CM.01** i **CM.03**.

2. Tereny zaliczone do kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług CM przeznacza się na cele funkcji usługowych. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych, hotelowych.

3. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług dopuszcza się jako

funkcję uzupełniającą lokalizowanie:

- 1) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 2) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 4) dojazd i dojazdów układu obsługującego;
- 5) zieleni urządzonej.

4. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep, nie służących do transportu osób;
- 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

5. Inne przeznaczenie terenów CM.01 i CM.03 poza ustalonym dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług jest niedopuszczalne.

§ 30. Dla terenu CM.01 o powierzchni 0,2012 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek utrzymania formy i detalu historycznej zabudowy Małego Młyna oraz materiału i kolorytu elewacji, podziałów stolarki,
 - b) w granicach określonych na rysunku planu dopuszczalna rozbudowa obiektu istniejącego,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy do wysokości budynku istniejącego,
 - d) materiały ścian: cegła czerwona licowa, drewno, szkło,
 - e) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,2 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - f) należy zachować i uzupełnić wzdłuż ulicy 01.KD.G nasadzenia zieleni wysokiej – drzew liściastych: dębów, lip, klonów lub jesionów;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.G, 06.KD.D i 09.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 01.KD.G i 06.KD.D, dojazd do części posesji położonej przy ulicy 09.KD.P dopuszczalny poprzez ulicę 09.KD.P;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą „B” ochrony układów przestrzennych i strefą „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta,

- b) zespół budynków Małego Młyna przy ul. Gdańskiej 5 wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej. A-180.

§ 31. Dla terenu CM.03 o powierzchni 0,3367 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,25$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,60$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,40$,
 - d) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m,
 - e) koloryt elewacji stonowany, materiał elewacji: czerwona cegła licowa, drewno,
 - f) przekrycie wysokimi dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie nachylenia połaci 45° , pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - g) usytuowanie zabudowy kalenicami równolegle do ulicy 06.KD.D,
 - h) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
 - i) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m,
 - j) poziom parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - k) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły i parkany ażurowe o wysokości do 1,2 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - l) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży od strony ulicy 01.KD.G;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.KD.G i 06.KD.D,
 - b) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy 06.KD.D;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz ekspozycji zabytkowego obiektu Małego Młyna.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH

§ 32. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: **MM.06, MM.07 i MM.08.**

2. Na terenach zaliczonych do kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych MM ustala się funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 4) dojść i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej.

4. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 2) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 33. Dla terenu MM.06 o powierzchni 1,7329 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna bliźniacza lub wolnostojąca,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,58$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,50$,
 - e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,0$ m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 5,0$ m ,
 - f) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) przekrycie wysokimi dwuspadowymi dachami, o prostej formie, z lukarnami o powierzchni do 20% połaci dachowej, o równym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - h) należy zachować spadki i układ dachów w zachowanych budynkach historycznych,
 - i) usytuowanie zabudowy kalenicami równoległe do ul. Morskiej – 07.KD.D, skrajny budynek równoległe do drogi pieszej 10.KD.P,
 - j) poziom parterów do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - k) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na

- podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- l) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki,
 - ł) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej wyłącznie w głębi posesji;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 07.KD.D i 10.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji od ulicy 07.KD.D, dojazd do skrajnej posesji położonej przy ulicy 10.KD.P dopuszczalny poprzez ulicę 10.KD.P wyłącznie od strony ulicy 07.KD.D;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 34. Dla terenu MM.07 o powierzchni 0,9869 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,25$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,40$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,60$,
 - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 9,0$ m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 5,0$ m,
 - f) przekrycie wysokimi dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie nachylenia połaci minimum 40° , pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - g) usytuowanie zabudowy kalenicami równoległe do ul. Morskiej – 07.KD.D,
 - h) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
 - i) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m,
 - j) poziom parterów do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - k) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 08.KD.W i ulicy 03.KD.Z,

- b) dojazdy do posesji z projektowanej ulicy wewnętrznej 08.KD.W;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta i w części strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej.

§ 35. Dla terenu MM.08 o powierzchni 0,3159 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,25$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,40$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych $TZ = 0,60$,
 - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 9,0$ m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 5,0$ m,
 - f) przekrycie wysokimi dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci minimum 40° , pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - g) usytuowanie zabudowy kalenicami prostopadle do ul. Morskiej – 07.KD.D,
 - h) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
 - i) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m,
 - j) poziom parterów do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - k) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - l) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 08.KD.W,
 - b) dojazdy do posesji z projektowanej ulicy wewnętrznej 08.KD.W;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta i w części strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DLA TERENÓW PODMIEJSKICH MIESZKANIOWYCH

§ 36. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny podmiejskie mieszkaniowe: **PM.02** i **PM.10**.

2. Dla terenów podmiejskich mieszkaniowych PM ustala się jako podstawową funkcję mieszkaniową. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją chronioną.

3. Na terenach podmiejskich mieszkaniowych jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb;
- 2) usług nieuciążliwych lokalizowanych jako funkcja towarzysząca budynkom mieszkalnym;
- 3) ogrodów i szklarni;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 6) dojazdów i dojść;
- 7) zieleni urządzonej.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów podmiejskich mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 37. Dla terenu **PM.02** o powierzchni 0,7822 ha **ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, forma zabudowy grupowa, łączona w zespoły z zabudową gospodarczą,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,45$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,70$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,35$,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - f) zabudowa w granicach posesji przy ul. Łąkowej 4 do ochrony i zachowania,
 - g) architektura i kolorystyka nowych budynków dostosowana do form historycznej zabudowy sąsiedniej,
 - h) przekrycie wysokimi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - i) poziom parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - j) w sąsiedztwie młyna, część terenu oznaczona symbolem PM.02/2 do uporządkowania, zabudowa gospodarcza do rozbiórki,

- k) na części terenu oznaczonej symbolem PM.02/1 wymóg zachowania cieków dawnego kanału młyńskiego,
 - l) ogrodzenia w formie murów pełnych ceglanych o wysokości do 2,0 m oraz w formie żywopłotów i parkanów ażurowych o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.G, 06.KD.D i 09.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji od ulicy 01.KD.G i 06.KD.D, dojazd do posesji położonych przy ulicy 09.KD.P dopuszczalny poprzez ulicę 09.KD.P;
- 4) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz w części strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - b) budynek willi podmiejskiej przy ul. Łąkowej 4 ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

§ 38. Dla terenu PM.10 o powierzchni 0,4361 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu - dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki od 30,0 m do 50,0 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi publicznej od 70° do 90° oraz minimalnej powierzchni działki 1.200 m²;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m, zabudowa gospodarcza wolnostojąca i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 6,0 m,
 - f) pokrycie wysokimi dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie nachylenia połaci minimum 40°, pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - g) usytuowanie zabudowy kalenicami równoległe do drogi 03.KD.Z,
 - h) poziom parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - i) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Morskiej i projektowanej ulicy 03.KD.Z;

- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ekspozycji sylwety Starego Miasta.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DLA TERENU PRODUKCYJNO - SKŁADOWEGO

§ 39. Dla terenu PS.13 o powierzchni 0,1510 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu:
 - a) teren produkcyjno - składowy,
 - b) lokalizacja nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
 - c) dopuszczalna lokalizacja obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - d) na części terenu oznaczonej symbolem PS.13/1 lokalizacja stacji transformatorowej przenoszona z terenu 01.KD.G;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,25,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - e) poziom parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - f) zabrania się grodzenia terenu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.KD.G i 05.KD.Z.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ

§ 40. Dla terenu ZP.04 o powierzchni 1,4485 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu:
 - a) tereny zieleni parkowej,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.04/1 otwarty zbiornik wodny, do którego dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni ronda zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulicę 01.KD.G;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszczalna lokalizacja obiektów

- usługowych, obsługujących teren zieleni parkowej, w formie całorocznych pawilonów parkowych o wysokości do 5,0 m,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.04/2 obowiązek ochrony i zachowania zabytkowego krzyża pokutnego wraz z grupą drzew,
 - c) parkowe zagospodarowanie terenu w formie trzech wnetrz obsadzonych zielenią,
 - d) oświetlenie typu parkowego,
 - e) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną lub z elementów drobnowymiarowych, o szerokości 2,5 m,
 - f) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie grup zieleni, pod warunkiem nieograniczania ekspozycji krzyża pokutnego i panoramy Starego Miasta,
 - g) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, dopuszczalne użycie wyłącznie gatunków rodzimych,
 - h) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - i) dopuszcza się umieszczenie tablicy informacyjnej na temat historii krzyża pokutnego, punktów podświetlających oraz siedzisk dla turystów,
 - j) lokalizacja miejsc postojowych z nawierzchnią trawiastą dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t dopuszczalna wyłącznie na części terenu ZP.04/1, w pasie szerokości do 5,0 m wzdłuż drogi 10.KD.P,
 - k) dopuszczalne ogrodzenie terenu w formie murka kamiennego o wysokości od 0,60 m do 0,80 m;
- 4) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz w części strefą „K1” ochrony krajobrazu,
 - b) krzyż pokutny wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego nr rej.1225.

§ 41. Dla terenu ZP.11 o powierzchni 1,4901 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu:
 - a) tereny zieleni parkowej z możliwością lokalizowania plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.11/1 do czasu przebudowy układu drogowego i przeniesienia drogi wojewódzkiej na teren 05.KD.Z wymóg zachowania dotychczasowego przebiegu Szosy Maszewskiej wraz z nasadzeniem alejowym drzew,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.11/2 wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego w formie alei parkowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy poza wydzieleniem ZP.11/3,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego ZP.11/3 dopuszcza się lokalizację

- parterowych obiektów obsługujących w formie pawilonów parkowych, o powierzchni do 35 m²,
- c) parkowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem możliwości uprawiania sportów rowerowych,
 - d) teren ogólnodostępny, zakaz grodzenia,
 - e) oświetlenie typu parkowego,
 - f) nawierzchnie piesze i rowerowe utwardzone,
 - g) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie grup zieleni, pod warunkiem nieograniczania ekspozycji panoramy Starego Miasta,
 - h) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, dopuszczalne użycie wyłącznie gatunków rodzimych,
 - i) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 42. Dla terenu ZP.12 o powierzchni 0,0995 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: tereny historycznego założenia parkowego do rewaloryzacji i ochrony;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego zieleni,
 - c) oświetlenie i urządzenie terenu zgodne z zabytkowym charakterem założenia,
 - d) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień, dopuszczalne użycie wyłącznie gatunków rodzimych,
 - e) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - f) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „K2” ochrony krajobrazu oraz strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DLA TERENÓW OTWARTYCH

§ 43. Tereny otwarte TO stanowią tereny rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe lub funkcjonalno – przestrzenne ustalono ograniczenia dopuszczalnego użytkowania na cele rolnicze.

§ 44. Dla terenu TO.05 o powierzchni 3,2847 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: teren przeznaczony na cele rolne z następującymi ograniczeniami:
 - a) zakaz zakładania sadów i plantacji,

- b) zakaz wprowadzania zadrzewień śródpolnych,
- c) zakaz zakładania stawów,
- d) zakaz przekształcania użytków zielonych w tereny orne;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz trwałego grodzenia terenu,
 - c) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam,
 - d) na części terenu oznaczonej symbolami TO.05/1, TO.05/2 i TO.05/3 wymóg zachowania ogólnodostępnych przejść pieszych,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.05/4 wymóg utrzymania i konserwacji otwartego rowu melioracyjnego,
 - f) dopuszcza się czasowe zagospodarowanie terenu dla funkcji wypoczynkowej, bez jego zabudowy jak np. urządzenie miejsc piknikowych czy też plenerowych urządzeń sportowych typu ścieżka zdrowia, wybieg dla psów;
- 4) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz w części strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA DLA TERENÓW OGRODÓW DZIAŁKOWYCH I TERENÓW UPRAW POLOWYCH

§ 45. 1. Tereny ogrodów działkowych RD stanowią tereny o statusie określonym w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu wyznaczono następujące tereny ogrodów działkowych: **RD.14** o powierzchni 0,1810 ha i **RD.15** o powierzchni 0,1686 ha.

3. W granicach wydzielenia wewnętrznego RD.14/1 ustala się przebieg wewnętrznego przejścia, obsługującego ogrody działkowe.

4. Dopuszcza się zabudowę w formie altan i obiektów gospodarczych o powierzchni nieprzekraczającej 25 m².

5. Zabudowa na terenie ogrodów działkowych nie może służyć stałemu zamieszkaniu.

6. Podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu.

7. Tereny RD.14 i RD.15 znajdują się w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”.

§ 46. 1. Tereny upraw polowych RP służą prowadzeniu intensywnej gospodarki rolnej zgodnej z ograniczeniami wynikającymi z istniejących stref ochrony lub zagrożeń.

2. W granicach planu wyznaczono teren upraw polowych **RP.09** o powierzchni 0,1124 ha, dla którego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie upraw polowych,
 - b) utrzymanie zadrzewień śródpolnych i wiatrochronnych,
 - c) grodzenie;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) dokonywania podziału geodezyjnego terenu.
3. Teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 47. 1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 3) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 4) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych;
- 5) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 6) wiat przystankowych z punktami sprzedaży biletów i prasy;
- 7) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 8) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 9) oświetlenia ulic;
- 10) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

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

4. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące klasy ulic:

- 1) KD.G - ulica główna;
- 2) KD.Z - ulica zbiorcza;
- 3) KD.L - ulica lokalna;
- 4) KD.D - ulica dojazdowa;
- 5) KD.W - ulica wewnętrzna;
- 6) KD.P - ulica piesza.

§ 48. Dla terenu 01.KD.G o powierzchni 2,1864 ha **ustala się:**

- 1) funkcja terenu:
 - a) ulica główna kategorii krajowej – ulice Gdańska i Gdyńska, w ciągu drogi krajowej nr 20,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01.KD.G/1 ustala się teren dla przepływu rzeki Młynówki;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 100,0 m przy rondzie, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodniki i ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy,
- c) wymóg zachowania i uzupełnienia szpaleru drzew po południowo-wschodniej stronie ulicy oraz zadrzewienia strony północno-zachodniej,
- d) lokalizacja zatok dla autobusów,
- e) oświetlenie uliczne dwustronne,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 200 – 400 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony: teren objęty w części strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz w części strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”.

§ 49. Dla terenu 02.KD.Z o powierzchni 0,1198 ha i 03.KD.Z. o powierzchni 1,6744 ha ustala się:

1) funkcja terenu: ulice zbiorcze kategorii gminnej - pełniące rolę obejścia północnego miasta;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 m do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodnik i ścieżka rowerowa po stronie zachodniej ulicy, obustronne pasy zieleni izolacyjnej z nasadzeniami szpalerowymi drzew,
- c) lokalizacja zatok dla autobusów,
- d) oświetlenie uliczne dwustronne,
- e) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- f) niezbędne elementy ochrony akustycznej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie ulicy,
- g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy 250 - 400 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

- 3) warunki ochrony: teren objęty w części strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, w części strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej oraz w części strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”.

§ 50. Dla terenu 04.KD.Z o powierzchni 0,0558 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: ulica zbiorcza kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - b) ulica jednojezdniowa, chodniki obustronne, ścieżka rowerowa jednostronna,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 - 400 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 51. Dla terenu 05.KD.Z o powierzchni 0,1295 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: ulica zbiorcza kategorii wojewódzkiej – w ciągu drogi wojewódzkiej 106;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - b) ulica jednojezdniowa, chodniki obustronne, ścieżka rowerowa jednostronna,
 - c) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 - 400 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy o średnicy 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty w części strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 52. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,1863 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: ulica dojazdowa kategorii gminnej – ul. Łąkowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa, chodniki obustronne i ścieżka rowerowa,
 - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,

- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 53. Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,5424 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: ulica dojazdowa kategorii gminnej – ul. Morska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny i ścieżka rowerowa,
 - a) oświetlenie uliczne typu parkowego,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 54. Dla terenu 08.KD.W o powierzchni 0,2599 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) ulica pieszojezdna,
 - a) oświetlenie uliczne typu parkowego,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz w części strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej.

§ 55. Dla terenu 09.KD.P o powierzchni 0,0516 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: droga pieszo - rowerowa na tyłach Małego Młyna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) nawierzchnia brukowa do zachowania i konserwacji,
 - a) oświetlenie uliczne typu parkowego,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty strefą „B” ochrony układów przestrzennych oraz strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 56. Dla terenu 10.KD.P o powierzchni 0,2788 ha ustala się:

- 1) funkcja terenu: droga pieszo - rowerowa przez teren parkowy pomiędzy Małym Młynem, a krzyżem pokutnym, dojazd do skrajnej posesji na terenie MM.07;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub brukowa,
 - a) wzdłuż granicy terenu zieleni parkowej wymóg nasadzenia szpaleru drzew,
 - a) oświetlenie uliczne typu parkowego,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 250 – 300 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy 100 – 150 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony: teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 57. Na cele nierolne i nieleśne, w granicach niniejszego planu, przeznacza się łącznie 4,2315 ha gruntów rolnych (2,0950 ha klasy III i 2,1365 ha klasy IV) w tym:

- 1) 0,6081 ha gruntów rolnych za zgodą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w drodze niniejszej uchwały (grunty orne pochodzenia mineralnego: 0,0303 ha gruntów klasy IIIb, 0,2392 gruntów klasy IVa, 0,2765 ha gruntów klasy IVb; grunty pochodzenia organicznego: 0,0503 ha pastwisk klasy III i 0,0118 ha łąk klasy IV);
- 2) 0,0949 ha gruntów rolnych klasy IIIb za zgodą Wojewody Szczecińskiego z dnia 11.05.1994 r., znak GNG.2.Ts.6014-1-32/94;
- 3) 2,6875 ha gruntów rolnych za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 28.07.1994 r., znak GZ.tr.0602/Z-81293/94 (0,3432 ha klasy IIIa, 0,7353 ha klasy IIIb, i 1,6090 ha klasy IV);
- 4) 0,8410 ha gruntów rolnych klas III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28.09.2005 r., znak GZ.tr.057-602-571/05 (w tym 0,1335 ha łąk pochodzenia organicznego klasy III oraz 0,7075 ha gruntów ornych pochodzenia mineralnego – 0,2805 ha klasy IIIa i 0,4270 ha klasy IIIb).

§ 58. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla terenów komunikacji oraz w wysokości 30% dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 59. 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 dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40, poz.650 i 651).

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

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty 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 28 listopada 2003 r. uchwałę Nr XIV/160/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej*.

Zgodnie z umową zawartą 24 lutego 2004 roku wykonawcą projektu planu miejscowego jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Sp. z o.o. ze Szczecina.

Projekt 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 planu miejscowego ogłoszono w dniu 24 marca 2004 r. w „Dzienniku Stargardzkim” i Tygodniku „7 Dni Ziemi Stargardzkiej” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu 20 maja 2004 roku - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt 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 planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i Wójta Gminy Stargard Szczeciński – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 7;
- 8) uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – art.17 pkt.8;
- 9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 01 do 30 grudnia 2005 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 23 listopada 2005 r. w „Dzienniku Stargardzkim”, „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i Tygodniku „7 Dni Ziemi Stargardzkiej” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 20 grudnia 2005 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 13 stycznia 2006 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;

- 10) w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism z uwagami. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 44/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 58 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% 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 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 symbolami: M.2 (tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności i średnich standardach) oraz M.2 U.1 – S (tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności i średnich standardach, tereny administracyjno-biurowe, obsługa biznesu, handel, gastronomia, tereny strategiczne). Wyrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.