

Uchwała Nr V/50/94
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 25 października 1994 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania projektu planu
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic:
Młyńskiej - Ogrodowej - Kochanowskiego w Stargardzie
Szczecińskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16 poz. 95, Nr 34 poz.
199, Nr 43, poz. 253, Nr 89, poz. 518, z 1991r. Nr 4, poz. 18,
Nr 110, poz. 473, z 1992r. Nr 85, poz. 428, Nr 100, poz. 499,
z 1993r. Nr 17, poz. 78 / oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 12
lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1989 r.
Nr 17, poz. 99, Nr 34, poz. 178, Nr 35 poz. 192 z 1990r. Nr 34,
poz. 198, Nr 87, poz. 505, z 1993r. Nr 47 poz. 212/,
Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje :

§ 1


Przystępuje się do opracowania projektu planu szczegółowego
zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Młyńskiej -
Ogrodowej - Kochanowskiego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu
Szczecińskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu
w "Gazecie Stargardzkiej" i na tablicach ogłoszeń Urzędu
Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Opinia Nr 89/94
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
PODINSPEKTOR

mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

Przewodniczący Rady


Adam Kisio

UZASADNIENIE

Uwzględniając potrzebę uporządkowania i dogęszczenia istniejącej zabudowy w rejonie ulic: Kochanowskiego - Ogrodowej - Młyńskiej, rozpoczęte zostały przygotowania do "uruchomienia" tego terenu, który zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta przeznaczony jest pod cele ogólnie mieszkaniowe - symbol OM C. 11.

Powierzchnia jaka zostanie objęta opracowaniem planu szczegółowego wyniesie około 4,1 ha.

W załączeniu przedstawia się:

- granice opracowania z naniesionymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochronną od "POLLENY",
- warunki architektoniczno-urbanistyczne do projektu planu szczegółowego.

Z ca PREZYDENTA MIASTA
d/s Polityki Gospodarczej

mgr Jan Dąbrowski
Członek Zarządu

Urząd Miejski

73-110 Stargard Szczeciński
Wydział Gospodarki Przestrzennej

Warunki architektoniczno - urbanistyczne do projektu planu szczegółowego rejonu ulic: Młyńskiej - Ogrodowej - Kochanowskiego w Stargardzie Szczecińskim

Niniejsze warunki opracowano w oparciu o:

- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego zatwierdzony uchwałą Nr LXXXIII/451/994 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994r.

Symbol w planie OM.C 11
ulica Kochanowskiego - 024 KLG

Tereny ogólnie mieszkaniowe służą przeważnie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenia terenu wymienione poniżej dopuszczalne są pod warunkiem nie powodowania nadmiernej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1.1. budynków mieszkaniowych;
- 1.2. pomieszczeń w budynkach mieszkaniowych dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych;
- 1.3. sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu,
- 1.4. małych hoteli i pensjonatów;
- 1.5. obiektów biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
- 1.6. garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych na własnej działce dla samochodów do 3,5 t,
- 1.7. obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków nawet, jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne inne powierzchnie.

2. W szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 2.1. obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary. Powyższe zastrzeżenia obowiązują też dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

- 2.2. nie dopuszcza się również w tym przypadku, jeśli występują lub będą występować uciążliwości użytkowania lub zakłócenia funkcjonalne, wynikające z powyższych warunków,
- 2.3. na terenach tych, lub w ich częściach określonych ustaleniami szczegółowymi, może zostać określone ograniczenie liczby mieszkań w budynkach mieszkaniowych
- 2.4. nie dopuszcza się parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

OM. C11 / 0.76 ha /

- Zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej do sanacji i modernizacji.
- Dopuszczalne plombowe uzupełnienia zabudowy zgodne z charakterem i rozplanowaniem zabudowy istniejącej.
- Przy lokalizowaniu nowych obiektów oraz modernizacji i adaptacji zabudowy istniejącej i doborze jej funkcji uwzględnić uciążliwość sąsiednich terenów produkcyjno-składowych.
- Nieprzekraczalna wysokość zabudowy równa wysokości sąsiedniej zabudowy istniejącej.
- Dopuszczalny wskaźnik powierzchni zab. $PZ = 0,4$
- Dopuszczalny wskaźnik intensywności zab. $IZ = 0,8$

uwaga: obiekty przy ulicy Kochanowskiego oraz układ urbanistyczny bulwaru przy ul. Nadbrzeżnej objęte ochroną konserwatorską.

Ulica Kochanowskiego - 024 k1G

Ulica lokalna główna, dojazd do zakładów przemysłowych. W celu eliminacji ruchu ciężarowego z obszaru Starego Miasta /ulicy Chrobrego/ zaleca się usprawnienie jej połączenia z ulicami Gdańska - Światopełka /skrzyżowanie z obwodnicą śródmiejską 03KZo/. Ustala się budowę nowego mostu na przedłużeniu ulicy Kochanowskiego. Szerokość linii rozgraniczenia zmienna 15 - 30 m, szerokość jezdni 7,0 m, chodniki dwustronne. Długość ulicy: 0,7 km

- WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Teren wskazany do opracowania projektu miejscowego planu szczegółowego objęty jest ochroną konserwatorską.

Na terenie graniczą strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "B" oraz historyczny układ zieleni, które zostały naniesione na załączniku graficznym.

- WARUNKI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNE:

Ulica Nadbrzeżna

Małe domy mieszkalne do III - IV kondygnacji.

Cofnięta linia zabudowy z wprowadzeniem pasa zieleni niskiej od strony ulicy Nadbrzeżnej.

Stworzenie charakteru bulwaru.

Układ urbanistyczny ul. Nadbrzeżnej objęty ochroną konserwatorską

Budynki do rozbiórki: ul. Nadbrzeżna 3a, 10

Nr 4 - 5 własność prywatna

Ulica Kochanowskiego

Obiekty istniejące objęte ochroną konserwatorską.

Uzupełnienie zabudowy w istniejącym charakterze /wolnostojące domy 2, 3-rodzinne/.

Od "POLLENY" strefa ochronna wg załącznika. W strefie ochronnej nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej.

Ulica Młyńska

Budynki do rozbiórki 9b, 24a / docelowo 9a i 10 /

Preferuje się zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą lub małe domy mieszkalne.

Ulica Ogrodowa

Projektowana zabudowa wielorodzinna do 3,5 kondygnacji z dachem wysokim lub jednorodzinna.

Uwaga: Część terenu przy ulicy Ogrodowej w strefie ochronnej.

Architekt Miejski
DRZ
Inż. Inż. arch. Tomasz Brzdek

Legend:

- ZAKRES** (Scope)
- STREFA** (Zone)
- STREFA** (Zone)
- STREFA** (Zone)
- HISTORIA** (History)

Map Labels:

- Jana Kochanowskiego
- Park Zamojski
- 1234
- 1235
- 1236
- 1237
- 1238
- 1239
- 1240
- 1241
- 1242
- 1243
- 1244
- 1245
- 1246
- 1247
- 1248
- 1249
- 1250
- 1251
- 1252
- 1253
- 1254
- 1255
- 1256
- 1257
- 1258
- 1259
- 1260
- 1261
- 1262
- 1263
- 1264
- 1265
- 1266
- 1267
- 1268
- 1269
- 1270
- 1271
- 1272
- 1273
- 1274
- 1275
- 1276
- 1277
- 1278
- 1279
- 1280
- 1281
- 1282
- 1283
- 1284
- 1285
- 1286
- 1287
- 1288
- 1289
- 1290
- 1291
- 1292
- 1293
- 1294
- 1295
- 1296
- 1297
- 1298
- 1299
- 1300
- 1301
- 1302
- 1303
- 1304
- 1305
- 1306
- 1307
- 1308
- 1309
- 1310
- 1311
- 1312
- 1313
- 1314
- 1315
- 1316
- 1317
- 1318
- 1319
- 1320
- 1321
- 1322
- 1323
- 1324
- 1325
- 1326
- 1327
- 1328
- 1329
- 1330
- 1331
- 1332
- 1333
- 1334
- 1335
- 1336
- 1337
- 1338
- 1339
- 1340
- 1341
- 1342
- 1343
- 1344
- 1345
- 1346
- 1347
- 1348
- 1349
- 1350
- 1351
- 1352
- 1353
- 1354
- 1355
- 1356
- 1357
- 1358
- 1359
- 1360
- 1361
- 1362
- 1363
- 1364
- 1365
- 1366
- 1367
- 1368
- 1369
- 1370
- 1371
- 1372
- 1373
- 1374
- 1375
- 1376
- 1377
- 1378
- 1379
- 1380
- 1381
- 1382
- 1383
- 1384
- 1385
- 1386
- 1387
- 1388
- 1389
- 1390
- 1391
- 1392
- 1393
- 1394
- 1395
- 1396
- 1397
- 1398
- 1399
- 1400
- 1401
- 1402
- 1403
- 1404
- 1405
- 1406
- 1407
- 1408
- 1409
- 1410
- 1411
- 1412
- 1413
- 1414
- 1415
- 1416
- 1417
- 1418
- 1419
- 1420
- 1421
- 1422
- 1423
- 1424
- 1425
- 1426
- 1427
- 1428
- 1429
- 1430
- 1431
- 1432
- 1433
- 1434
- 1435
- 1436
- 1437
- 1438
- 1439
- 1440
- 1441
- 1442
- 1443
- 1444
- 1445
- 1446
- 1447
- 1448
- 1449
- 1450
- 1451
- 1452
- 1453
- 1454
- 1455
- 1456
- 1457
- 1458
- 1459
- 1460
- 1461
- 1462
- 1463
- 1464
- 1465
- 1466
- 1467
- 1468
- 1469
- 1470
- 1471
- 1472
- 1473
- 1474
- 1475
- 1476
- 1477
- 1478
- 1479
- 1480
- 1481
- 1482
- 1483
- 1484
- 1485
- 1486
- 1487
- 1488
- 1489
- 1490
- 1491
- 1492
- 1493
- 1494
- 1495
- 1496
- 1497
- 1498
- 1499
- 1500

$$u_m = u_f$$

Urząd Miejski
ul. Sz. Nr 17
17-110