

Uchwała nr XXVII/263/2000
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 października 2000 roku.

w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego.

Na podstawie art.6 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136), oraz uchwały nr XLVII/433/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 21 października 1997 r. , Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego**, zwane dalej **Studium**.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje w granicach administracyjnych miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1/ rysunek Studium zatytułowany „Stargard Szczeciński. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, opracowany w skali 1 : 10 000 - stanowiący załącznik nr 1,
- 2/ „Diagnoza stanu” – stanowiąca załącznik nr 2,
- 3/ „Zasady ochrony dóbr kultury” – stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Zasady zapisu ustaleń Studium są następujące:

- 1/ Studium ustanawia zasady przekształceń przestrzeni miejskiej w zakresie:
 - a/ struktury funkcjonalno – przestrzennej,
 - b/ hierarchii ośrodków usługowych,
 - c/ układu komunikacyjnego,

- d/ systemu zieleni miejskiej,
 - e/ zasad rozwoju infrastruktury technicznej,
oraz określa docelowy, pożądany stan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego,
- 2/ zapis o potrzebie opracowania planu miejscowego dla terenu strategicznego nie wyklucza możliwości opracowania planów cząstkowych w miarę zgłaszania przez inwestorów woli inwestowania na obszarach odpowiadających poszczególnym własnościom terenów,
- 3/ Studium stanowi podstawę badania spójności planistycznych rozwiązań projektowych.

§ 4

Określone na rysunku Studium dominujące funkcje terenów mogą być uzupełniane funkcjami komplementarnymi (tj. funkcjami niezbędnymi dla prawidłowego rozwoju funkcji dominujących, lub zazwyczaj z nimi wspólnie występującymi, pod warunkiem ich bezkolizyjności w stosunku do funkcji dominującej).

§ 5

Istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, remontom i rozbudowie, nawet jeżeli jej przeznaczenie nie jest zgodne z dominującą funkcją terenu.

§ 6

Zaleca się bieżące monitorowanie zgodności gospodarowania w przestrzeni miasta z wytyczoną w niniejszym Studium polityką przestrzenną.

Rozdział 2 Polityka przestrzenna.

Część 1. Uwarunkowania rozwoju.

§ 7

Wskazane w niniejszym Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego uwzględniają całokształt czynników charakteryzujących specyfikę i stan rozwoju miasta, a szczególnie warunki aktywizujące i opóźniające jego wzrost.

§ 8

Kierunki rozwoju miasta Stargardu Szczecińskiego wyznaczono w oparciu o:

- 1/ sprzyjające czynniki wewnętrzne, takie jak:
 - a/ istniejący potencjał gospodarczy,
 - b/ duży odsetek ludzi aktywnych zawodowo i dzieci,
 - c/ historyczne znaczenie miasta Stargardu Szczecińskiego w regionie i jego zasoby kultury materialnej,
- 2/ aktywizujące czynniki zewnętrzne:
 - a/ bliskość Szczecina jako rynku pracy, konsumenta ofertowych terenów mieszkaniowych oraz odbiorcy produkowanych „na sprzedaż” dóbr,
 - b/ bliskość sąsiedztwa z Niemcami jako odbiorcy dóbr i usług,
 - c/ walory przyrodniczo - krajobrazowe okolic,
 - d/ położenie przy ważnych trasach komunikacyjnych, m.in. przy drodze krajowej nr 10 oraz w pobliżu autostrady A-3 i A-6,
 - e/ stan i potencjał produkcji rolnej terenów sąsiednich.

§ 9

Aby zaktywizować rozwój miasta należy podjąć działania na rzecz:

- 1/ przebudowy układu komunikacyjnego miasta,
- 2/ połączenia poszczególnych obszarów miejskich w komponującą się całość,
- 3/ poprawy kompozycji miasta i zwiększenia atrakcyjności jego przestrzeni,
- 4/ zmniejszania uciążliwości ćwiczeń poligonowych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (podjęcie negocjacji z administracją wojskową).

Część 2. Cele zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta.

§ 10

Miasto Stargard Szczeciński w wyniku działań podejmowanych na rzecz jego zrównoważonego rozwoju przestrzennego, odbywającego się w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, gospodarczym i społecznym, ma być postrzegane jako wyróżniające się w regionie zachodniopomorskim atrakcyjne miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku, a tym samym miasto posiadające przynależne mu miejsce w sieci osadniczej kraju.

§ 11

Celami rozwoju przestrzennego są:

- 1/ poprawa jakości życia mieszkańców miasta, a w szczególności uzyskanie wysokiego standardu warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku oraz warunków kulturalnych i zdrowotnych, polegające na:
 - a/ właściwym wyposażeniu poszczególnych jednostek miejskich w obiekty usługowe, z zachowaniem odpowiednich stref dojazdów i dojazdów,
 - b/ rozwijaniu lokalnej bazy miejsc pracy,
 - c/ udostępnieniu miejsc wypoczynku i rekreacji,
 - d/ działaniu na rzecz czystości środowiska,
 - e/ rozbudowie systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, unieszkodliwianiu odpadów,
- 2/ ochrona środowiska kulturowego, a w tym zabytków architektonicznych, zabytków archeologicznych oraz zabytkowego układu urbanistycznego i układów zieleni,
- 3/ wyzwolenie działań indywidualnych i grupowych na rzecz rozwoju rodziny, osiedla, miasta,
- 4/ wyzwolenie ukrytych w przestrzeni możliwości aktywizacji gospodarki miasta,
- 5/ wykształcenie silnych funkcji ponadlokalnych,
- 6/ wzmocnienie lokalnych więzi społecznych i wykreowanie silnego poczucia tożsamości z dziedzictwem kulturowym i gospodarczym miasta.

§ 12

Zrównoważony proekologiczny rozwój miasta Stargardu Szczecińskiego polegać będzie na wytyczeniu i realizacji - równorzędnych pod względem wagi i znaczenia celom rozwoju przestrzennego - następujących celów rozwoju ekologicznego:

- 1/ ochrony unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, a w tym:
 - a/ dolin rzek Iny i Krapieli,
 - b/ parków i cmentarzy,
 - c/ istniejącego drzewostanu i skupisk zieleni,
 - d/ istniejących pomników przyrody,
- 2/ dążenia do stanu równowagi ekologicznej, polegającego m.in. na:
 - a/ tworzeniu ciągów zieleni łącznikowej pomiędzy terenami otwartymi a śródmieściem,
 - b/ wzmacnianiu środowiska przez dolesienia i zadrzewiania terenów wolnych od zabudowy,

- c/ ograniczania nawierzchni nieprzepuszczających wody deszczowej do gruntu.

Część 3. Generalne zasady gospodarowania w przestrzeni.

§ 13

Polityka przestrzenna określona w niniejszej uchwale zmierza do zagwarantowania zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej miasta.

§ 14

Polityka przestrzenna rozwoju miasta opiera się na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne, techniczne i społeczne struktury miejskie tworzą jeden, złożony, współzależny i współdziałający system.

§ 15

Polityka przestrzenna, zmierzając do podnoszenia jakości życia w mieście oraz realizacji docelowej wizji Stargardu Szczecińskiego odnosi się do czterech podstawowych płaszczyzn zrównoważonego rozwoju, tworzących główne elementy struktury przestrzennej miasta:

- 1/ środowiska mieszkaniowego i wizerunku (klimatu) miasta,
- 2/ bazy miejsc pracy,
- 3/ wypoczynku i rekreacji,
- 4/ środowiska przyrodniczego.

§ 16

Polityka przestrzenna zmierza nie tylko w kierunku rozwoju jakościowego miasta i realizacji zadań własnych lokalnego samorządu, ale również w kierunku przygotowania terenów ofertowych usług ponadlokalnych, działalności gospodarczej i mieszkań „na sprzedaż” (terenów strategicznych rozwoju funkcji miejskich).

Część 4. Zadania organizacyjne na rzecz rozwoju miasta.

§ 17

Zaleca się wykonanie następujących opracowań:

- 1/ programu dalszej ochrony i wzmocnienia środowiska,
- 2/ programów rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3/ programu budowy ścieżek rowerowych,
- 4/ programu odnowy obszarów wskazanych w niniejszym Studium do rehabilitacji.

§ 18

W porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zaleca się przygotowanie konkursu na określenie zasad przebudowy Starego Miasta.

§ 19

Wskazane jest kontynuowanie prac nad rozwojem bazy danych o mieście w Geograficznym Systemie Informacji (GIS).

Rozdział 3.

Rozwój demograficzny miasta

§ 20

Biorąc pod uwagę panujące tendencje rozwoju demograficznego prognozuje się, że miasto posiadać będzie w latach 2010 – 2015 około 80.000 mieszkańców.

§ 21

Dla prognozowanego rozwoju demograficznego miasta wskazano w niniejszym Studium kierunki rozwoju mieszkalnictwa, usług, bazy miejsc pracy i wypoczynku, w ramach terenów rozwojowych miasta.

§ 22

Chłonność wyznaczonych w Studium terenów mieszkaniowych uwzględnia zmniejszenie liczby ludności w jednostce A i B z uwagi na przekształcenia funkcjonalno – przestrzenne tych obszarów pod kątem zwiększenia powierzchni dla usług ogólnomiejskich.

Rozdział 4 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

§ 23

Gospodarka rolna będzie prowadzona na gruntach rolniczych przeznaczonych na te cele lub do czasu wyłączenia ich z produkcji rolnej i przeznaczenia na cele określone w Studium lub miejscowych planach.

§ 24

Funkcje służebne i promocyjne w stosunku do rolnictwa rozwijającego się na terenach żywicielskich przylegających gmin, które pełnić będzie miasto Stargard Szczeciński, polegać będą na przygotowaniu i promowaniu terenów przeznaczonych na cele organizowania giełd żywności i produktów rolnych, rozwoju funkcji wystawienniczej oraz przetwórstwa rolno - spożywczego.

§ 25

Przewiduje się zachowanie trwałości istniejących zasobów leśnych, jak również ich powiększenie poprzez przeznaczenie do zalesienia słabych bonitacyjnie lub nie zagospodarowanych gruntów rolnych zarówno własności Skarbu Państwa, jak i własności prywatnej.

§ 26

Studium uwzględnia ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic powierzchni lasów, w tym ochronnych oraz zasad gospodarki leśnej.

Rozdział 5

Zadania ponadlokalne służące realizacji celów publicznych

§ 27

Zgodnie z wnioskiem Wojewody Zachodniopomorskiego Studium uwzględnia następujące zadania wynikające z projektu wojewódzkiego rejestru zadań rządowych:

- 1/ w transporcie kolejowym:
 - a/ przebudowę wiaduktu na 173,193 km linii Poznań – Szczecin,
 - b/ przebudowę wiaduktu na 173,197 km i 173,267 km - stacja Stargard Szczeciński,
 - c/ szlak Kolin - Stargard Szczeciński (166,462 km),
- 2/ budowę nowego Zakładu Karnego na około 600 miejsc,
- 3/ budowę obejścia Stargardu Szczecińskiego w ciągu drogi krajowej S – 10 .

§ 28

Polityka przestrzenna Miasta Stargardu Szczecińskiego będzie sprzyjać realizacji zadań ponadlokalnych poprzez ich sprawną obsługę organizacyjną, zgodnie z posiadanymi kompetencjami.

Rozdział 6

Ochrona dóbr kultury

§29

Ochronie na zasadach określonych w ustawie o ochronie dóbr kultury podlegają:

- 1/ obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2/ obiekty wytypowane do wpisu do rejestru zabytków,
- 3/ obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wyżej wymienionej ustawy,
- 4/ parki,
- 5/ cmentarze.

§ 30

Ochronie podlegają historyczne układy przestrzenne oraz historyczne układy zieleni położone w obrębie miasta.

§ 31

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne objęte strefą „W.II” i „W.III”, wpisane do rejestru zabytków i znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej.
2. W miejscowych planach należy określić granice zasięgów występowania materiałów archeologicznych zgodnie z dokumentacją archiwalną znajdującą się w dyspozycji Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.

§ 32

Szczegółowe zasady ochrony dóbr kultury zostały zawarte w opracowaniu „Zasady ochrony dóbr kultury”, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Organizacja przestrzeni miejskiej.

Część 1. Jednostki funkcjonalno - przestrzenne.

§ 33

Ustanawia się następującą strukturę funkcjonalno – przestrzenną miasta Stargardu Szczecińskiego (granice jednostek oznaczono na rysunku Studium):

- 1/ **Jednostka A** – historyczna „Starówka”,
- 2/ **Jednostka B** – śródmieście – obszar wewnątrz obwodnicy śródmiejskiej centrum usług ponadlokalnych administracyjno – handlowych, zespół zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności (wielorodzinnej) z usługami towarzyszącymi,
- 3/ **Jednostka C** – jednostka mieszkaniowa „Zachód”, pomiędzy wewnętrzną i zewnętrzną obwodnicą miasta, o mieszanej intensywności zabudowy,
- 4/ **Jednostka D** – jednostka „Wschód” o funkcji mieszanej, w której znajdują

- się zespoły mieszkaniowe o niskiej intensywności, obiekty działalności gospodarczej, ogrody działkowe oraz obszary zajęte przez linie przesyłowe infrastruktury technicznej,
- 5/ **Jednostka E** – jednostka „Południe 1” – tereny mieszkaniowe, położone pomiędzy zewnętrzną obwodnicą a obejściem południowym miasta w ciągu drogi ekspresowej S – 10, o mieszanej intensywności zabudowy,
- 6/ **Jednostka F** – jednostka „Północ” – tereny przemysłowe, położone na północ od zewnętrznego pierścienia komunikacyjnego,
- 7/ **Jednostka G** – jednostka „Południe 2” – tereny położone po południowej stronie obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S – 10, o funkcji mieszanej: mieszkaniowej, wystawienniczej, przemysłu, drobnej działalności gospodarczej i wypoczynku.

Część 2. Zasady funkcjonowania komunikacji.

§ 34

Drogami krajowymi w Stargardzie Szczecińskim od 1 stycznia 1999 roku są:

- 1/ droga nr 10 Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Płońsk,
- 2/ droga nr 144 na odcinku: droga nr 10 – droga nr 149 (przejście przez Stargard Szczeciński),
- 3/ droga nr 149 Stargard Szczeciński – Chociwel – Drawsko Pomorskie.

§ 35

W Studium uwzględniono opracowania nadrzędne dotyczące sieci drogowej.

§ 36

Głównym zadaniem rozwoju układu komunikacyjnego jest budowa obwodnicy południowej miasta w ciągu drogi Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Płońsk. Trasę obwodnicy południowej oraz usytuowanie węzłów bezkolizyjnych, które zapewnią połączenie miasta z obwodnicą przyjęto wg „Koncepcji programowej drogi S-10” opracowanej przez Regionalne Biuro

Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie.

§ 37

W Studium system komunikacji ulicznej tworzą ulice:

- 1/ główne, oznaczone symbolem „KG” – czyli zewnętrzna obwodnica śródmieścia,
- 2/ doprowadzające ruch dróg krajowych i niektórych wojewódzkich (połączenie z węzłami obwodnicy południowej) do zewnętrznej obwodnicy,
- 3/ zbiorcze, oznaczone symbolem „KZ” – czyli wewnętrzna obwodnica śródmieścia,
- 4/ ważniejsze, których przebiegi oznaczono na rysunku Studium,
- 5/ lokalne oznaczone symbolem „KL”, z których ważniejsze w śródmieściu oznaczono na rysunku Studium.

§ 38

Trasę wewnętrznego pierścienia komunikacyjnego wkreślono na podstawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta, a trasa zewnętrznego pierścienia komunikacyjnego została uzupełniona o odcinek pomiędzy ul. Bydgoską (droga nr 10) i ul. Broniewskiego (droga nr 144).

§ 39

W zakresie sieci komunikacji ulicznej zaleca się realizowanie:

- 1/ budowy pełnej obwodnicy śródmieścia (wewnętrznego pierścienia komunikacyjnego),
- 2/ przekształcanie i rozwój sieci ulicznej miasta w kierunku realizacji ciągów ulicznych o parametrach zapewniających sprawne połączenia międzyosiedlowe,
- 3/ zarezerwowanie terenu dla zewnętrznego pierścienia komunikacyjnego, który zapewni rozplot ruchu wlotowego do miasta,
- 4/ instalowanie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach o dużym natężeniu ruchu,
- 5/ modernizację ulic krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz budowę nawierzchni utwardzonych na ulicach gruntowych lokalnych miejskich.

§ 40

Zaleca się kontynuowanie dotychczasowej polityki w zakresie parkowania w mieście poprzez:

- 1/ rozwój rozpoczętego w śródmieściu parkowania płatnego, tzw. „strefy ograniczonego postoju”,
- 2/ utworzenie na obrzeżu „strefy ograniczonego postoju” parkingów buforowych niepłatnych,
- 3/ dążenie do zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych w zabudowie wielorodzinnej, to jest do poziomu minimum 1 stanowisko na mieszkanie,
- 4/ realizację docelowo na wybranych parkingach placowych lub innych lokalizacjach parkingów wielopoziomowych,
- 5/ przyjęcie założenia przy nowo realizowanych inwestycjach mieszkaniowych i usługowych lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów w części podziemnej budynków.

§ 41

Konieczne jest wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów na cele urządzenia ścieżek rowerowych o funkcji komunikacyjnej i turystycznej według rysunku Studium z tym, że nie wyklucza się ewentualnej korekty zwiększenia ilości tras rowerowych w stosunku do wykazanych w Studium.

§ 42

Wskazane jest podjęcie współpracy z zarządami sąsiednich gmin celem skoordynowanej budowy ścieżek rowerowych w mieście i na obszarze gmin, zapewniających powiązania z sąsiednimi gminami i z terenami turystycznymi.

§ 43

Parkingi dla samochodów ciężarowych oprócz istniejących baz należy lokalizować poza obszarem śródmiejskim, głównie na peryferiach miasta w ramach terenów przewidzianych pod działalność gospodarczą. Szczegółowe lokalizacje parkingów dla samochodów określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 44

W obszarach zabudowanych będących pod ochroną konserwatora zabytków i konserwatora przyrody zaleca się wprowadzić administracyjnie zakaz dla przejazdu samochodów ciężarowych, szczególnie do przewozu materiałów niebezpiecznych, z pozostawieniem transportu dostawczego.

§ 45

Dla planowanych ulic uwzględnia się wynikające z obowiązujących przepisów i potrzeb prowadzenie uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających. Szerokość pasów drogowych planowanych ulic zostanie określona w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

Część 3. System zieleni miejskiej.

§ 46

Ochronie podlegają pomniki przyrody zatwierdzone i znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, wyszczególnione w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały („Diagnoza stanu”).

§ 47

Ochronie podlegają lasy posiadające status lasów ochronnych z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta o liczbie mieszkańców większej niż 50 000.

§ 48

1. System zieleni miejskiej tworzą:

- 1/ zielen nadwodna usytuowana w dolinach rzek Iny i Krapieli,
- 2/ zielen poligonu,
- 3/ zielen byłego lotniska w Kluczewie,

- 4/ zieleni parków i cmentarzy,
 - 5/ zieleni przydrożna,
 - 6/ zieleni przydomowa,
 - 7/ zieleni ogrodów działkowych.
2. System zieleni miejskiej – jego stan, waloryzacja i powiązanie z terenami otwartymi przedstawione zostały w opracowaniu „Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński - (operat generalny)”, wykonanym przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie w 1999 r.

§ 49

Zakłada się wzmacnianie kondycji ekologicznej i wzbogacanie zieleni miejskiej oraz doprowadzenie do istotnego wzrostu lesistości w mieście, w ramach terenów otwartych oznaczonych na rysunku Studium symbolem W3, zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński - (operat generalny)”.

§ 50

Zaleca się stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach zurbanizowanych, w pobliżu cieków wodnych i rzek oraz przy trasach komunikacyjnych.

§ 51

Zaleca się wzmacnianie i odtwarzanie podstawowych funkcji ekologicznych doliny Iny, a w tym modernizowanie lub likwidowanie niektórych elementów substandardowej zabudowy, zwiększanie naturalności i różnorodności szaty roślinnej, rezygnowanie ze szczelnych murów i ogrodzeń.

§ 52

Istnieje możliwość wprowadzania zabudowy w dolinie Iny i nad Kanalem Młyńskim w zakresie wprowadzonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 53

Zaleca się projektowanie zieleni na terenach urbanizowanych w ten sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego np. poprzez tworzenie zielonych korytarzy i ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, zaleca się również wykorzystywanie wszystkich środowiskotwórczych terenów (drobnych cieków, obniżen, oczek wodnych, łąk, bagienek i podmokłości) dla wprowadzenia zieleni w struktury zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej.

§ 54

W nowo realizowanych drogach oraz przy modernizacji i remontach dróg istniejących zaleca się budowanie przepustów drogowych, szczególnie w miejscach przecięcia przez te drogi ciągów zieleni, celem umożliwienia bezpiecznego przemieszczania się drobnych gatunków zwierząt.

§ 55

Ochroną należy objąć drzewostan cmentarzy, parków dworskich oraz większych skupisk zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych stanowiących obudowę utwardzonych dróg i ulic.

Część 4. Hierarchia i wyposażenie ośrodków usługowych.

§ 56

Ustala się następującą hierarchię ośrodków usługowych w mieście:

- 1/ tereny głównego centrum miasta - historyczna „Starówka” – skupiająca wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne związane z powiatową i regionalną funkcją Stargardu Szczecińskiego – oznaczone na rysunku Studium symbolem C0,
- 2/ tereny centrum administracyjno – handlowego (śródmieście), między torami kolejowymi a ul. Czarnieckiego, które będzie realizowane w oparciu o obowiązujące opracowania planistyczne – oznaczone na rysunku Studium symbolem C1,
- 3/ tereny centrum wspomagającego po drugiej stronie torów kolejowych, ukierunkowane głównie na obsługę osób przybywających do miasta –

- oznaczone na rysunku Studium symbolem C2,
- 4/ tereny ośrodków handlowo - usługowych o funkcjach ponadlokalnych – obszary potencjalnych lokalizacji sieci marketów w powiązaniu z terenami osiedli mieszkaniowych i głównymi trasami komunikacyjnymi miasta – oznaczone na rysunku Studium symbolem C3,
- 5/ tereny usług podstawowych – osiedlowych, wyznaczone centralnie w stosunku do mieszkaniowych terenów rozwojowych miasta, o promieniu obsługi około 500 m – oznaczone na rysunku Studium symbolem C4.

§ 57

Nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta – jego obrazu i nastroju, pełnić będzie główne centrum miasta – historyczna „Starówka” jako centrum ogólnomiejskie z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych oraz nie mniej ważną rolę pełnić będzie podobnie prestiżowy teren w mieście - obszar położony po wschodniej stronie torów kolejowych, ze względu na „efekt pierwszego wrażenia” odbierany przez przyjeżdżających do miasta.

§ 58

Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem C0, C1, i C2, zajmujące centralną część miasta, skupiają usługi ogólnomiejskie, z których korzystają mieszkańcy miasta, powiatu i regionu, pełnią także rolę lokalnych ośrodków usługowych dla mieszkańców danego obszaru.

§ 59

Obszary oznaczone na rysunku Studium symbolem C3, ze względu na swe położenie w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych, pełnią także częściowo rolę osiedlowych ośrodków usługowych.

§ 60

Lokalny ośrodek usługowy o symbolu C4 powinien zawierać niezbędne usługi podstawowe w ilości odpowiadającej liczbie mieszkańców obsługiwanych przez ten ośrodek.

§ 61

Realizacja zadań miasta w zakresie usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej wiąże się z:

- 1/ utrzymaniem istniejących obiektów przedszkolnych i budową nowych – stosownie do potrzeb wynikających z prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców, a w tym dzieci objętych opieką przedszkolną,
- 2/ realizacją szkoły podstawowej i gimnazjum w południowej części miasta wraz z powstawaniem tamże osiedli mieszkaniowych, w celu uniknięcia zbyt dalekich dojazdów do szkół,
- 3/ lokalizacją w niezbędnym zakresie nowych przychodni zdrowia, zarówno publicznych, jak prywatnych w projektowanych lokalnych ośrodkach usługowych C4,
- 4/ rozwojem sieci placówek opieki społecznej np. Kluby Seniora, w związku z postępującym starzeniem się społeczeństwa,
- 5/ rozwojem opieki nad zwierzętami, w tym budową nowoczesnego schroniska dla bezdomnych i porzuconych zwierząt.

Część 5. Zasady gospodarowania w jednostkach funkcjonalno - przestrzennych.

§ 62

W jednostce A zaleca się:

- 1/ lokalizację usług centrotwórczych,
- 2/ uwolnienie parterów budynków od funkcji mieszkalnej,
- 3/ przekształcenie substancji budowlanej, a szczególnie substandardowej zabudowy handlowej i usługowej, w kierunku nadania jej cech zabudowy tradycyjnej,
- 4/ lokowanie w obrębie Starówki, w połączeniu z funkcją mieszkalną, sklepów, salonów sztuki i galerii, lokali gastronomicznych, klubów itp.,
- 5/ zagospodarowanie płyty i parteru rynku z uwzględnieniem historii i tradycji,
- 6/ odtworzenie kompozycji przestrzennej zniszczonych kwartałów zabudowy przyrynkowej (w granicach ulic Bolesława Chrobrego, Garncarskiej, Kazimierza Wielkiego, Kramarskiej i Grodzkiej),
- 7/ przywrócenie historycznego rozplanowania i kompozycji przestrzennej zabudowy na terenach dotychczas nie zabudowanych,
- 8/ odtworzenie ulic podmurnych, zgodnie z załącznikiem nr 3 „Zasady

- ochrony dóbr kultury (rozdz. III, pkt.1.4 – Warunki ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego),
- 9/ likwidację zabudowy garażowej z terenu Starego Miasta,
 - 10/ przekształcanie plantów i terenów nadwodnych w miejsca o wysokich walorach przyrodniczych oraz dużym stopniu atrakcyjności spacerowej i wypoczynkowej,
 - 11/ wprowadzenie w całym obszarze Starówki ruchu uspokojonego, wyznaczenie w jej obrębie stref parkowania oraz wyznaczenie na jej obrzeżu parkingów strategicznych.

§ 63

W jednostce „B” zaleca się:

- 1/ kontynuację opracowań planistycznych,
- 2/ wyburzenia zabudowy substandardowej, porządkowanie terenów po wyburzeniach,
- 3/ ochronę i objęcie działaniami pielęgnacyjnymi zadrzewień parkowych i skupisk zieleni,
- 4/ rewitalizację zabudowy mieszkaniowej, a w tym tworzenie zielonych kwartałów mieszkaniowych,
- 5/ tworzenie atrakcyjnych ciągów handlowo - usługowych zgodnie z ustaleniami miejscowych planów,
- 6/ podniesienie atrakcyjności dworca kolejowego jako wizytówki miasta celem wykorzystania efektu „pierwszego wrażenia” przybyszów z zewnątrz oraz tworzenie w rejonie dworca kolejowego sieci atrakcyjnych placówek handlowych i gastronomicznych dla obsługi osób korzystających z usług ponadlokalnych,
- 7/ stopniową zmianę profilu zakładów produkcyjnych położonych po zachodniej stronie dworca na działalność usługową o dużym stopniu atrakcyjności,
- 8/ tworzenie bezkolizyjnych i oryginalnych, podnoszących atrakcyjność miasta połączeń komunikacji wewnętrznej (np. omnibusy) pomiędzy dworcem kolejowym a miejscami usytuowania usług ponadlokalnych, terenami sportu i rekreacji, siecią marketów,
- 9/ stopniowe zagospodarowywanie terenów położonych nad Iną na cele rekreacji, sportu i usług gastronomii (tworzenie nowej przestrzeni społecznej).

§ 64

W działaniach na rzecz rozwoju w jednostce „C” zaleca się:

- 1/ rewitalizację środowiska mieszkaniowego poprzez wyposażanie osiedli w usługi podstawowe, wprowadzanie zieleni do wnętrz mieszkalnych, uspokajanie ruchu drogowego, modernizację budynków, a w tym ocieplanie budynków, kształtowanie estetycznych elewacji,
- 2/ dążenie do ograniczenia uciążliwości obiektów przemysłowych na terenach sąsiadujących ze środowiskiem mieszkaniowym,
- 3/ kształtowanie sprawnych połączeń komunikacyjnych pomiędzy miejscami zamieszkania, usługami, miejscami pracy i wypoczynku,
- 4/ tworzenie warunków do skanalizowania terenów ogrodów działkowych, a w przyszłości do zamiany ich funkcji na mieszkaniową,
- 5/ dążenie do uporządkowania zabudowy związanej z działalnością gospodarczą.

§ 65

W jednostce „D” przewiduje się:

- 1/ ochronę ujęcia wody „Północ” poprzez:
 - a/ egzekwowanie w zagospodarowaniu sąsiadujących obszarów ustaleń wynikających z określonych w „Dokumentacji regionalnej” stref jego ochrony sanitarnej,
- 2/ podjęcie działań na rzecz współpracy z Gminą, na której terenie znajduje się ujęcie wody Północ, celem jego wspólnej ochrony,
- 3/ porządkowanie i rewitalizację starej zabudowy mieszkaniowej o dużych walorach architektonicznych,
- 4/ likwidowanie lub przebudowa zabudowy substandardowej, wprowadzenie wymogu lokalizowania wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i podwyższonych standardach powierzchniowych (ekskluzywne osiedla mieszkaniowe),
- 5/ wypełnianie pustych przestrzeni zabudową mieszkaniową o niskiej intensywności i walorach jak wyżej,
- 6/ podjęcie działań na rzecz skanalizowania terenów ogrodów działkowych,
- 7/ monitoring działania oczyszczalni ścieków i ochrona terenów położonych w sąsiedztwie przed jej niepożądanym oddziaływaniem,
- 8/ zagospodarowanie terenów przybrzeżnych Iny na cele wypoczynku i rekreacji.

§ 66

W jednostce „E” przewiduje się:

- 1/ wykonanie dla terenów jednostki „Południe 1” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia zasad zagospodarowania terenów,
- 2/ przygotowanie terenów na cele wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej o średniej i niskiej intensywności, tj. udostępnianie terenów inwestorom, tworzenie warunków do ich uzbrajania, przejmowanie i budowę dróg publicznych,
- 3/ zarezerwowanie terenów na cele urządzenia zieleni o charakterze łączników pomiędzy terenami otwartymi a zielenią śródmiejską,
- 4/ sprzyjanie inicjatywom lokowania sieci marketów w oparciu o układ zewnętrznego pierścienia komunikacyjnego i w pobliżu osiedli mieszkaniowych,
- 5/ udostępnienie, odpowiednio do potrzeb mieszkańców osiedli mieszkaniowych o wyższej intensywności, terenów na cele urządzenia ogrodów działkowych,
- 6/ przekształcenie terenów przy torach kolejowych o zabudowie substandardowej na cele usług wysokostandardowych,
- 7/ urządzenie cmentarza wraz z zapleczem usługowym na terenach rezerwowanych na ten cel,
- 8/ tworzenie możliwości wykorzystania rekreacyjnego terenów zielonych wzdłuż rzek Iny i Krapieli,
- 9/ zagwarantowanie poprawnego klimatu akustycznego na terenach mieszkaniowych przylegających do torów kolejowych lub położonych w ich pobliżu – w sposób, który określa stosowne badania akustyczne na etapie projektu technicznego poszczególnych inwestycji.

§ 67

W jednostce „F” zaleca się:

- 1/ intensywne zagospodarowywanie terenów przemysłowych,
- 2/ przygotowanie i udostępnienie obszarów lokowania funkcji mieszanej: działalności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej,
- 3/ zagwarantowanie odpowiednimi ustaleniami miejscowych planów nieuciążliwości działalności gospodarczej w rejonach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i rekreacji.

§ 68

W jednostce „G” przewiduje się:

- 1/ objęcie kontrolą działań związanych z przekształcaniem przestrzeni w rejonie ulic Głównej i Władysława Broniewskiego,
- 2/ kontynuację działań zmierzających do odtworzenia stanu środowiska przyrodniczego sprzed umiejscowienia w tym rejonie bazy wojsk radzieckich, a szczególnie do oczyszczenia środowiska z zalegającego w gruncie paliwa,
- 3/ otwarcie polityki przestrzennej na działania wzbogacające miasto w usługi, atrakcyjne formy działalności wystawienniczej, różnorodne formy sportu, rekreacji i wypoczynku w zieleni, nieuciążliwe formy działalności gospodarczej lub takiej działalności, która wnosić będzie znaczące atuty dla rozwoju miasta, a w tym obcy i rodzimy kapitał ożywiający gospodarkę, zwiększający bazę miejsc pracy itp.
- 4/ ze względów prestiżowych zachowuje się funkcję lotniska, a w tym lądowiska dla okazjonalnych lądowań awionetek lub obszarów uprawiania sportów powietrznych.
- 5/ podjęcie działań na rzecz nawiązania współpracy z gminą, na terenie której znajduje się ujęcie wody „Kluczewo”, celem jego wspólnej ochrony – rozważanie możliwości przekazania gminie Stargard Szczeciński otworów studziennych lub też ich likwidacji.

Rozdział 8

Główne funkcje miasta i tereny strategiczne związane z ich rozwojem i aktywizacją.

Część 1. Funkcje miasta.

§ 69

Podstawowymi funkcjami miasta są:

- 1/ mieszkalnictwo,
- 2/ usługi ponadlokalne, a w tym administracja, szkolnictwo średnie i nauka oraz specjalistyczna opieka nad niepełnosprawnymi i rehabilitacja,
- 3/ sport turystyka i wypoczynek jako podstawa regionalnego ośrodka sportowo – rekreacyjnego,
- 4/ działalność gospodarcza, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju przemysłu rolno – przetwórczego,

- 5/ specjalistyczna obsługa rolnictwa w zakresie przetwórstwa, wystawiennictwa, bazy szkoleniowej i giełdy rolno - spożywczej.

Część 2. Rozwój mieszkalnictwa.

§ 70

Przygotowana zostaje bogata, dostosowana do zróżnicowanych potrzeb oferta terenów mieszkaniowych, a w tym:

- 1/ tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o średniej i niskiej intensywności z towarzyszeniem usług bytowych i nieuciążliwych miejsc pracy, oznaczone na rysunku Studium symbolem M.1,
- 2/ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o średniej intensywności i średnich standardach, oznaczone na rysunku Studium symbolem M.2,
- 3/ tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności i podwyższonych standardach użytkowych i estetycznych, oznaczone na rysunku Studium symbolem M.3.

§ 71

Tereny strategiczne na cele rozwoju mieszkalnictwa znajdują się w jednostce E.

§ 72

Przewiduje się lokalizowanie na obszarze miasta zabudowy mieszkaniowej o różnorodnych formach architektonicznych, o zróżnicowanym stopniu intensywności (zabudowa jedno- i wielorodzinna, intensywna i ekstensywna), jak również o zróżnicowanych standardach powierzchniowych i wyposażenia technicznego.

§ 73

Zasada realizacji na terenie miasta zabudowy o średnich i podwyższonych standardach nie wyklucza sytuowania w mniej atrakcyjnych miejscach miasta budynków o charakterze budownictwa socjalnego.

§ 74

Budownictwo mieszkaniowe może rozwijać się w systemie indywidualnym i zorganizowanym (deweloperskim),

§ 75

Polityka mieszkaniowa miasta powinna zmierzać w kierunku:

- 1/ zapewnienia rozwoju mieszkalnictwa o średnim standardzie, na które jest największy popyt wśród mieszkańców miasta,
- 2/ realizacji budownictwa społecznego – komunalnego,
- 3/ poprawy warunków zamieszkania w obszarach śródmiejskich i staromiejskich Stargardu Szczecińskiego, które są atrakcyjne dla wielu grup ludności, przy czym przedsięwzięcia rewaloryzacyjne nie mogą ograniczać się tylko do substancji mieszkaniowej, ale także powinny uwzględniać jej otoczenie, a w tym powinny prowadzić do uspokojenia ruchu drogowego, zwiększenia powierzchni i jakości zieleni oraz powinny wskazywać działania umożliwiające wprowadzenie wysokostandardowych usług ogólnomiejskich.

§ 76

Równolegle z realizacją zabudowy mieszkaniowej należy przygotować kompleksowy program obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu, opieki społecznej i opieki nad zwierzętami.

Część 3. Budowa systemu usług ponadlokalnych.

§ 77

Prestiżową dla miasta sprawą jest rozwój usług ponadlokalnych związanych z wykształceniem silnego ośrodka powiatowego i regionalnego oraz wykreowaniem Stargardu Szczecińskiego jako:

- 1/ regionalnego ośrodka szkolnictwa średniego i policealnego - na bazie dotychczas rozwiniętych usług,
- 2/ regionalnego centrum leczenia, rehabilitacji i opieki nad

niepełnosprawnymi, którego zaczynem jest istniejący ośrodek rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych,

- 3/ regionalnego centrum wystawienniczo - handlowego w zakresie produkcji i przetwórstwa żywności,
- 4/ regionalnego ośrodka sportowo-rekreacyjnego w powiązaniu z obszarami nad jeziorem Miedwie oraz z wykorzystaniem zasobów wód geotermalnych.

§ 78

Na cele wyżej określonych usług wskazuje się następujące tereny:

- 1/ tereny administracyjno - biurowe, obsługa biznesu, handel (domy towarowe), gastronomia, oznaczone na rysunku Studium symbolem U1,
- 2/ tereny usług kultury i specjalistycznej opieki nad niepełnosprawnymi, oznaczone na rysunku Studium symbolem U2,
- 3/ tereny sieci marketów – oznaczone na rysunku Studium symbolem U3.

§ 79

Określone wyżej formy usług ponadlokalnych powinny rozwijać się przede wszystkim w obszarze „Południe 2” o znacznym, niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym, a także na obszarach oznaczonych na rysunku Studium symbolem C1 i C2.

§ 80

Usługi związane ze szkolnictwem mogą występować w połączeniu z terenami mieszkaniowymi, natomiast usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem - również w dolinie Iny.

§ 81

W obszarze centralnym miasta C0 przewiduje się wprowadzenie zakazu lokalizowania nowych form działalności gospodarczej generujących ruch oraz nie wykorzystujących w pełni walorów prestiżowej lokalizacji, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów istniejących.

Część 4. Sport i rekreacja

§ 82

Podstawę rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku stanowią zbiornik wodny - jez. Miedwie, urozmaicone pod względem rzeźby i krajobrazu tereny jednostki „Południe 2”, tereny zieleni poza granicami miasta, obiekty sportu i rekreacji w obszarze miasta oraz potencjalne możliwości wykorzystania źródeł geotermalnych (aquapark).

§ 83

Wyznacza się strategiczne tereny rozwoju turystyki i rekreacji o różnej intensywności zagospodarowania:

- 1/ tereny wypoczynku i rekreacji o przewadze zieleni z istniejącymi obiektami kubaturowymi, podlegającymi przekształceniom i modernizacji, oznaczone na rysunku Studium symbolem W.1,
- 2/ tereny wypoczynku i rekreacji o możliwym udziale obiektów kubaturowych, oznaczone na rysunku Studium symbolem W.2,
- 3/ tereny wypoczynku i rekreacji na bazie terenów otwartych z zapleczem, oznaczone na rysunku Studium symbolem W.3.

§ 84

Tereny strategiczne rozwoju turystyki i rekreacji, w tym z prawem intensywnej zabudowy kubaturowej, tj. lokalizacji wysokostandardowych ośrodków hotelowo - gastronomicznych, sportowych, konferencyjnych i szkoleniowych, wyznaczone zostają w centralnej i południowo - zachodniej części miasta („Południe 2”) oraz przy głównych trasach komunikacyjnych.

Część 5. Działalność gospodarcza

§ 85

Na cele rozwoju funkcji działalności gospodarczej zostały wskazane następujące tereny:

- 1/ tereny parku przemysłowego: zaplecza technicznego miasta i dużego biznesu, oznaczone na rysunku Studium symbolem G1,
- 2/ tereny działalności gospodarczej: dużego i średniego biznesu, w tym o charakterze baz i składów, oznaczone na rysunku Studium symbolem G2,
- 3/ tereny drobnego biznesu z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku Studium symbolem G3.

§ 86

Strategiczne tereny rozwoju działalności gospodarczej wyznacza się w jednostce F, G i D.

§ 87

W promowaniu terenów działalności gospodarczej należy uwypuklić ich walor położenia przy trasach komunikacyjnych o randze dróg krajowych, wojewódzkich oraz bocznicach kolejowych.

§ 88

Należy popierać rozwój działalności gospodarczej nieuciążliwej, gwarantującej miejsca pracy z dużym udziałem miejsc pracy dla kobiet.

§ 89

Poza wskazanymi terenami strategicznymi działalność gospodarcza może się rozwijać na terenach dotychczas wskazanych w planach miejscowych na te cele.

§ 90

Obiekty działalności gospodarczej z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej (G3) można lokalizować w zasięgach rozwoju przestrzennego jednostki F.

§ 91

Na terenie miasta można lokalizować tylko nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej, co oznacza, że :

- 1/ na terenie miasta nie mogą być lokalizowane obiekty szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2/ na terenach rozwoju usług ponadlokalnych i oznaczonych na rysunku studium symbolami C0, C1 i C2, na terenach budownictwa mieszkaniowego oraz na terenach chronionych przepisami szczególnymi nie należy lokalizować nowych obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3/ na pozostałych terenach uciążliwość obiektów mogących pogorszyć stan środowiska nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

Rozdział 9

Działania na rzecz podnoszenia jakości życia w mieście.

Część 1. Ochrona krajobrazu miejskiego i środowiska przyrodniczego

§ 92

Ochrona krajobrazu miejskiego polegać będzie na dokonywaniu świadomych przekształceń zmierzających do wzbogacenia krajobrazu i środowiska przyrodniczego tj.:

- 1/ zachowaniu historycznej sylwety miasta,
- 2/ korygowaniu elementów konfliktowych w sylwecie miasta przez ich likwidację, przebudowę, przysłanianie zielenią względnie w inny odpowiedni sposób,
- 3/ kształtowaniu systemu zieleni, zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu „Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński - (operat generalny)”,
- 4/ objęciu ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacją obiektów kubaturowych.

§ 93

Odnowa środowiska przyrodniczego polegać będzie na przestrzeganiu w miejscowych planach i ich realizacji zasad określonych w opracowaniu „Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński - (operat generalny)”.

§ 94

W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu należy dążyć do:

- 1/ porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową,
- 2/ prowadzenia wszelkiego nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic,
- 3/ unikania trasowania przesyłowych linii infrastruktury technicznej i dróg przez tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, terenów wypoczynku i rekreacji, terenów, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- 4/ nadawania kubaturowym i innym naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie miejskim,
- 5/ ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności ochrony drzew.

§ 95

Postępującej urbanizacji towarzyszyć musi, jak zawsze, dbałość o estetykę i ład przestrzenny poprzez opiniowanie przez Architekta Miejskiego formy i kolorystyki elewacji oraz lokalizacji i formy graficznej reklam.

§ 96

Do zadań ważnych należy wprowadzanie w miejscowych planach zasad przekształceń przestrzeni urbanizowanej, umożliwiających harmonijne wpisywanie w krajobraz nieagresywnych form zabudowy.

Część 2. Działania na rzecz poprawy wizerunku i klimatu miasta.

§ 97

W celu poprawy wizerunku miasta zaleca się:

- 1/ reaktywowanie historycznej roli i wizerunku Starego Miasta,
- 2/ rehabilitację obszarów zdegradowanych,
- 3/ wzbogacenie terenów zabudowanych elementami architektonicznymi i plastycznymi poprawiających kompozycję przestrzeni,
- 4/ tworzenie na terenach nadwodnych rzeki Iny nowej przestrzeni społecznej o funkcji integrującej społeczność miasta,
- 5/ aktywną budowę systemu zieleni oraz podejmowanie działań na rzecz wzmocnienia środowiska przyrodniczego,
- 6/ kształtowanie atrakcyjnego i bezpiecznego środowiska mieszkaniowego,
- 7/ alokacja działalności kolizyjnych i uciążliwych ze śródmieścia i terenów mieszkaniowo - usługowych na tereny wskazane na cele działalności gospodarczej,
- 8/ przygotowanie terenów strategicznych pod względem organizacyjno - prawnym (miejscowe plany, baza informacji o terenach, promocja),
- 9/ podejmowanie działań sprzyjających rozwojowi infrastruktury technicznej na terenach strategicznych.

Część 3. Tereny wymagające rehabilitacji

§ 98

Do zadań najwyższej rangi należy rehabilitacja przestrzeni zurbanizowanej.

§ 99

Zaleca się przeprowadzenie modernizacji i remontów elewacji obiektów oraz porządkowania terenu następujących obszarów:

- 1/ Starego Miasta w granicach murów miejskich,
- 2/ pierzei ulic Wojska Polskiego i marszałka Józefa Piłsudskiego,

- 3/ rejonu ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- 4/ rejonu ulic Szczecińskiej – Józefa Bema – Spokojnej,
- 5/ rejonu Placu Słonecznego,
- 6/ rejonu Kanału Młyńskiego,
- 7/ rejonu ulic gen. Władysława Andersa – Władysława Sikorskiego,
- 8/ rejonu ulic Głównej i Władysława Broniewskiego.

§ 100

Zaleca się wzbogacenie elementami architektonicznymi i plastycznymi przestrzeni następujących obszarów:

- 1/ Starego Miasta w granicach plant,
- 2/ ciągu ulic przydworcowych po obu stronach dworca kolejowego,
- 3/ ulic prowadzących do Starego Miasta,
- 4/ tras łączących prestiżowe miejsca miasta,
- 5/ rejonu zabytkowych obiektów garnizonowych,
- 6/ doliny Iny jako przestrzeni społecznej.

Część 4. Działania prośrodowiskowe na rzecz podnoszenia komfortu zamieszkania.

§ 101

Należy podejmować działania na rzecz wyprowadzenia działalności uciążliwych z centrum miasta i z terenów mieszkaniowych.

§ 102

Przewiduje się wyznaczenie i budowę sieci ścieżek rowerowych, dzięki czemu nastąpi znaczna poprawa bezpieczeństwa ruchu, zwłaszcza dla rowerzystów.

§ 103

Zakłada się prowadzenie polityki tzw. „zielonych podwórek”, zazieleniania elewacji budynków i balkonów, propagowania likwidacji szczelnych ogrodzeń na rzecz żywopłotów, rewaloryzacji i bieżącej pielęgnacji parków.

Część 5. Ochrona przed hałasem i zanieczyszczeniem gleb i powietrza.

§ 104

W śródmieściu należy wyeliminować ruch samochodów ciężkich, jako źródło skażenia terenów spalinami, źródło hałasu i zagrożenie bezpieczeństwa, a na osiedlach mieszkaniowych należy wprowadzać zasady ruchu uspokojonego.

§ 105

Należy kontynuować sukcesywne uzbrajanie terenów budowlanych.

§ 106

Uciążliwość skoncentrowania funkcji działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno - technologicznych oraz metod estetyczno - ochronnych (zieleni).

§ 107

Na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej wyklucza się możliwość budowy obiektów mieszkalnych z wyjątkiem funkcji mieszkaniowej uzupełniającej w formie mieszkań dla właścicieli (użytkowników) zakładów i pokoi (mieszkań) gościnnych.

§ 108

Każdy z projektowanych zakładów, który będzie posiadał ścieki o parametrach innych niż bytowo - gospodarcze powinien posiadać własną podczyszczalnię ścieków.

§ 109

Zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

§ 110

Programy zadań ponadlokalnych uwzględniać muszą zalecenia wynikające z przyjętego dla miasta programu ochrony środowiska.

§ 111

Należy podejmować działania na rzecz prowadzenia monitoringu zanieczyszczeń wód i powietrza, a także podejmować działania na rzecz obniżenia zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego.

§ 112

Należy stymulować inicjatywy społeczne na rzecz działań proekologicznych, a mieszkańców miasta należy objąć edukacją ekologiczną.

Część 6. Ochrona przeciwpowodziowa i sytuacje kryzysowe.

§ 113

W zakresie zagrożenia powodziowego należy podejmować wspólne działania zabezpieczające przed powodzią z sąsiednimi gminami, na terenie których planowana jest budowa zbiorników retencyjnych przeciwpowodziowych.

§ 114

Przewidywane zapotrzebowanie wody dla mieszkańców Stargardu Szczecińskiego w sytuacjach kryzysowych wynosi 600 m^3 / dobę dla liczby 80.000 mieszkańców.

§ 115

Dla wyżej podanego zapotrzebowania wody należy umożliwić jej pobór ze studni awaryjnych.

§ 116

Celem przygotowania miasta na sytuacje kryzysowe związane z zaopatrzeniem mieszkańców miasta w wodę należy:

- 1/ zinwentaryzować stan i zasoby wodne w istniejących studniach awaryjnych,
- 2/ dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym a przewidywanym zapotrzebowaniem,
- 3/ na terenach zainwestowanych zapewnić lokalizację studni awaryjnych w ilości odpowiadającej potrzebom wynikającym z liczby mieszkańców obsługiwanego rejonu,
- 4/ istniejące studnie awaryjne na terenach ogólnie dostępnych należy chronić przed zniszczeniem poprzez likwidację ich części nadziemnych,
- 5/ w pełnej gotowości należy zachować studnie zlokalizowane na terenach strzeżonych (np. na terenie zakładów pracy, na posesjach prywatnych),
- 6/ nowe studnie należy lokalizować wyłącznie na terenach strzeżonych.

Rozdział 10

Zasady urbanizowania terenów i zagospodarowywania terenów zainwestowanych

Część 1. Zasady kształtowania zabudowy

§ 117

Na terenach zainwestowanych, w przypadku realizacji nowych budynków plombowych względnie modernizacji obiektów istniejących należy się dostosowywać skalą i formą obiektów do przewidywanego w Studium charakteru i funkcji danego obszaru.

§ 118

Na nowych terenach, zależnie od przeznaczenia działki, należy dążyć do zachowania następującej części powierzchni działki jako biologicznie czynnej:

- 1/ w zabudowie mieszkaniowej - około 70%,
- 2/ w zabudowie usługowej – około 50%,
- 3/ w zabudowie przemysłowej - około 30%.

§ 119

Lokalizacja zabudowy na terenach o trudnych warunkach fizjograficznych winna być poprzedzona specjalistycznymi badaniami i ekspertyzami, a wielkość inwestycji, a także ich technologię należy dostosować do zbadanych warunków.

§ 120

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach urbanizowanych należy uwzględnić strefę uciążliwości dróg w stosunku do obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a na terenach zainwestowanych przy lokalizowaniu nowych obiektów należy uwzględnić:

- 1/ potrzebę zapewnienia mieszkańcom komfortu akustycznego,
- 2/ linię zabudowy istniejących obiektów,
- 3/ zasady prawidłowej kompozycji zabudowy.

§ 121

Zagospodarowanie terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, ani ich zmieniać w pobliżu drzew.

§ 122

Wolne od zabudowy pozostawić należy:

- 1/ tereny zalewowe,
- 2/ ciągi zieleni krajobrazowej o szerokości minimum 30 m,
- 3/ podchodzące wodą obniżenia terenu,

- 4/ skupiska zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień,
- 5/ tereny otwarte, wykluczone z zabudowy w obowiązujących zmianach planu ogólnego, chyba że nin. Studium przewiduje ich zabudowę.

§ 123

Wyłącza się z zabudowy tereny określone w uchwale nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas Gt, Zt, Zo, Lg do czasu opracowania miejscowych planów docelowego zagospodarowania tych obszarów.

§ 124

W miejscowych planach ustalać należy wymóg wprowadzania zieleni estetycznej, krajobrazowej i izolacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej oraz przy trasach komunikacyjnych, przy czym wskazane na rysunku Studium pasy zieleni mają charakter orientacyjny, a ich szerokości zostaną określone w tych planach w zależności od lokalnych warunków.

§ 125

Na terenach działalności gospodarczej należy wyznaczać drogi o szerokości umożliwiającej parkowanie pojazdów w ich liniach rozgraniczających oraz wprowadzanie pasów zieleni.

§ 126

Dostępność do dróg ponadlokalnych powinna być ograniczona odpowiednio do klasy drogi.

§ 127

Obiekty mieszkalne i przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości drogi (hałas, wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska względnie w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

Część 2. Tereny wymagające opracowań planistycznych.

§ 128

Opracowania miejscowych planów wymagają:

- 1/ tereny strategiczne rozwoju funkcji lub ich fragmenty (oznaczone symbolem S na rysunku Studium) z wyjątkiem obszarów, które takie plany już posiadają,
- 2/ tereny zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego,
- 3/ tereny rozwoju przemysłu i rekreacji,
- 4/ tereny przeznaczone na cele realizacji zadań publicznych,
- 5/ tereny, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów szczególnych, a w tym te, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 6/ wskazane na rysunku Studium tereny głównego układu drogowego,
- 7/ tereny wzdłuż Kanału Młyńskiego na obszarze Starego Miasta,
- 8/ inne tereny Starego Miasta.

Część 3. Tereny budownictwa zorganizowanego.

§ 129

Obszary budownictwa zorganizowanego wielorodzinnego i jednorodzinnego mogą znaleźć się na wszystkich terenach budownictwa mieszkaniowego pod warunkiem zachowania warunków zagospodarowania terenu określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 11

Działania techniczne warunkujące urbanizowanie terenów.

Część 1. Zaopatrzenie w wodę.

§ 130

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągów miejskich powinno objąć 100% ludności miasta.

§ 131

Zakłada się:

- 1/ utrzymanie dotychczasowego sprawnie działającego systemu zaopatrzenia w wodę,
- 2/ rozbudowę istniejącej sieci na nowych terenach mieszkaniowych,
- 3/ modernizację oraz bieżące remonty sieci i urządzeń wodociagowych,
- 4/ utrzymywanie ekologicznego zagospodarowania terenów w zasięgu stref ochronnych ujęcia wody „Południe”,
- 5/ w przypadku uruchomienia ujęcia wody „Północ” budowę nowej stacji wodociagowej i zbiornika wieżowego,
- 6/ zintegrowanie sieci wodociagowej w Kluczewie (ujęcie w Cukrowni) z wodociagiem miejskim,
- 7/ budowę przewodu wodociagowego spinającego magistralę Ø 600 z Ø 200 na trasie: Plac Wolności – ul. Struga – ul. Okrzei – ul. Brzozowa – ul. Żeromskiego,
- 8/ budowę sieci wodociagowej w dzielnicy Zarzecze i Przedmieście Barnimowskie,
- 9/ budowę sieci wodociagowej spinającej sieć wodociagową w ul. Gdańskiej z ul. Okrzei,
- 10/ współpracę z sąsiadującymi gminami w ramach ekologicznej ochrony terenów projektowanego ujęcia wody „Północ”, które stanowiłoby rezerwę wody dla miasta w przypadku wzrostu zapotrzebowania na wodę przekraczającego możliwości eksploatacyjne ujęcia wody „Południe”.

§ 132

Zgodnie z zarządzeniem Wojewody Szczecińskiego z dnia 28.06.1991 r. zaleca się respektowanie zakazów i ograniczeń dotyczących zagospodarowywania terenów wokół jeziora Miedwie i w zasięgu stref ochronnych ujęcia wody dla Szczecina.

Część 2. Odprowadzenie ścieków

§ 133

Odprowadzenie ścieków z terenu miasta odbywać się będzie poprzez istniejący system kanalizacji ogólnospławnej - grawitacyjny i pompowy, doprowadzony do istniejącej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków.

§ 134

Przewiduje się:

- 1/ budowę sieci kanalizacyjnej rozdzielczej sanitarnej i deszczowej dla terenów, które zostaną zabudowane,
- 2/ rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków o gospodarkę osadową (budowa linii higienizacji osadów).

§ 135

Odprowadzanie do sieci kanalizacji miejskiej ścieków przemysłowych o parametrach przekraczających dopuszczalne wskaźniki powinno nastąpić po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie zakładu.

§ 136

Należy podejmować działania na rzecz obniżenia ładunków zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach.

§ 137

Wody opadowe z terenów o nawierzchniach umocnionych mogą zostać odprowadzone do najbliższego cieku po ich uprzednim oczyszczeniu w osadniku.

§ 138

Obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów pracy oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą oczyszczać ścieki deszczowe we własnym zakresie, po czym odprowadzać do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej.

§ 139

W każdym przypadku odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych lub gruntu musi być zgodne z przepisami.

Część 3. Zaopatrzenie w gaz

§ 140

Źródłem zaopatrzenia w gaz miasta są istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia zasilające województwo zachodniopomorskie, a zgodnie z programem rozwoju sieci gazowych istnieje możliwość pełnego przestrzennego i technicznego zaspokojenia potrzeb energetycznych mieszkańców miasta.

§ 141

Wykorzystanie gazu do celów technologicznych będzie wymagać dodatkowych uzgodnień z jego dysponentem.

§ 142

Tereny przeznaczane do zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy działalności gospodarczej, tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku całorocznego powinny posiadać sieć gazową lub ciepłą.

Część 4. Zaopatrzenie w ciepło

§ 143

Celem rozwoju sieci ciepłowniczej w mieście jest:

- 1/ likwidacja lokalnych źródeł niskiej emisji szczególnie w centrum miasta,
- 2/ dążenie do objęcia jak największych obszarów miasta zaopatrzeniem w ciepło z centralnych źródeł ciepła.

§ 144

Zaleca się podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej istniejących obiektów zasilanych z kotłowni wodnych zgodnie z „Planem zaopatrzenia w ciepło dla miasta Stargardu Szczecińskiego”.

§ 145

W celu poprawy warunków cieplnych w zabudowie miejskiej przewiduje się podjęcie następujących działań:

- 1/ termorenowację budynków,
- 2/ modernizację węzłów cieplnych,
- 3/ modernizację sieci przesyłowej.

§ 146

Zaleca się wykorzystywanie do celów ogrzewania indywidualnego paliw ekologicznych takich jak gaz, oleje opałowe, energia elektryczna.

§ 147

Zaleca się dalsze działania na rzecz wykorzystania przez miasto źródeł energii geotermalnej, również na cele sportu i rekreacji (aquapark), z jednoczesną promocją Stargardu Szczecińskiego jako prestiżowego ośrodka tych badań.

Część 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 148

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej planuje się:

- 1/ w przypadku intensywnej rozbudowy południowej części miasta budowę trzeciej stacji energetycznej 110/15 kV Stargard Południe,
- 2/ zarezerwowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pasa terenu, na którym zostaną wybudowane odcinki linii napowietrznych 110 kV zasilające w/w stację,
- 3/ wydzielenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego działek pod budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 4/ zarezerwowanie w liniach rozgraniczających ulic terenu na prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 149

W planach miejscowych należy stosować rozwiązania ograniczające szkodliwy wpływ linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych i sieci gazowych poprzez wydzielanie pasów terenów, w których nie mogą znaleźć się budynki podlegające ochronie.

Część 6. Odbiór i unieszkodliwienie odpadów

§ 150

Jako podstawową zasadę usuwania odpadów komunalnych przyjmuje się system gromadzenia odpadów na terenie własnej posesji i wywożenie przez uprawnione podmioty na wysypisko miejskie lub na wysypiska do korzystania, z których te podmioty są uprawnione.

§ 151

Zakład unieszkodliwiania odpadów powinien być dostosowywany do zmieniających się technologii i przepisów środowiskowych.

§ 152

Należy wdrożyć system zagospodarowywania odpadów uwzględniający:

- 1/ odzysk surowców wtórnych,
- 2/ przetwarzanie odpadów nietypowych,
- 3/ przyrodnicze i energetyczne wykorzystanie odpadów,
- 4/ minimalizację składowania odpadów.

Część 7. Transport drogowy i kolejowy

§ 153

Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o komunikację autobusową miejską i pozamiejską.

§ 154

W zakresie infrastruktury kolejowej nastąpi:

- 1/ przystosowanie linii kolejowej E – 59 do prędkości eksploatacyjnej pociągów osobowych 160 km / h, poprzez szereg modernizacji w zakresie układów torowych i podtorza, skrzyżowań z drogami kołowymi, peronów, obiektów ładunkowych i kubaturowych,
- 2/ przebudowa układu torowego stacji Stargard Szczeciński i peronów, całkowita przebudowa tunelu stacyjnego i wiaduktu kolejowego w ulicy Szczecińskiej dla poprawy warunków odprawy pasażerów bezpieczeństwa ruchu pociągów.

Część 8. Telekomunikacja

§ 155

Potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

Część 9. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych.

§ 156.

Po wyeksploatowaniu terenów istniejącego złoża surowców ilastych „Kluczewo” należy dokonać jego rekultywacji zgodnie z oceną przydatności podłoża gruntowego oraz dominującej funkcji terenu określonej w niniejszym Studium.

Rozdział 12 Przepisy końcowe

§ 157.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 158.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Ryszard Wierzbicki

Opinia Nr 79/2000
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

Uzasadnienie

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. nakłada na samorządy obowiązek opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W dniu 21 października 1997 roku Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę nr XLVII/433/97 o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136), zwanego dalej Studium.

Celem opracowania Studium jest potrzeba określenia długookresowej polityki przestrzennej na obszarze miasta. Zakres merytoryczny opracowania Studium reguluje art. 6 ust. 4 i 5 wyżej wymienionej ustawy.

Studium określa : funkcje miasta i sposoby ich aktywizacji, porządkuje strukturę zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych strefach funkcjonalnych, wskazuje sposób odnowy krajobrazu miasta oraz sposób kształtowania struktury terenów otwartych w mieście .

Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego zobligowany uchwałą Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium podjął czynności formalno-prawne w celu wykonania jej postanowień.

W trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o ustawę z dnia 10 czerwca 1994 roku o zamówieniach publicznych (Dz.U. z 1994 r. nr 76, poz 344 z późniejszymi zmianami) wyłoniono wykonawcę projektu Studium - Studio Projektów Urbanistycznych i Budowlanych „AVANTI” z Poznania .

Pismem z dnia 1998.06.07 zawiadomiono instytucje, organy administracji państwa, jednostki organizacyjne, zakłady pracy o możliwości składania uwag, wniosków i postulatów do Studium.

Wystąpiono także do Wojewody Zachodniopomorskiego o przekazanie rejestru zadań i programów rządowych, które dotyczą miasta Stargardu Szczecińskiego.

W ramach prac wstępnych nad Studium przeprowadzono wśród zakładów pracy i mieszkańców miasta ankietę dotyczącą odbioru obecnego wizerunku miasta oraz oczekiwań i aspiracji w kwestii perspektywicznego rozwoju Stargardu Szczecińskiego.

Prace nad Studium prezentowane i omawiane były na spotkaniach z radnymi,

menadżerami, przedstawicielami przedsiębiorstw i organizacji społeczno - politycznych oraz naczelnikami Urzędu Miejskiego.

W dniu 9.03.1999 r. na sesji Rady Miejskiej została przedstawiona analiza uwarunkowań rozwoju miasta oraz wstępny zarys projektu Studium.

W dniu 15.10.1999 r. projekt Studium omówiony został przez Wykonawcę na posiedzeniu Zarządu Miasta z udziałem Wiceprzewodniczącego oraz Przewodniczących Komisji Rady Miejskiej.

Projekt Studium został zaopiniowany przez organy i instytucje określone w art.6, ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przez Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki i Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne, a także określa kierunki rozwoju miasta. Studium jest dokumentem koordynacyjnym określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej.

Polityka przestrzenna określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3

104 PRZEDSIĘWZIĘCIA MIASTA
14. Polityka przestrzenna
mgr J. P. Dąbrowski
Główny Zarząd