

UCHWAŁA NR X/112/2003
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 sierpnia 2003 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112), w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717), uchwala się, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/496/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz.73, Nr 10, poz.76 i Nr 15, poz.137, z 1996 r. Nr 1, poz.4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz.40 i Nr 12, poz.95, z 1998 r. Nr 2, poz.24 i Nr 14, poz.90, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9, poz.100, Nr 14, poz.157, Nr 40, poz.650 i 651, z 2001 r. Nr 9, poz.170, Nr 18, poz.359 i Nr 37, poz.869, z 2002 r. Nr 57, poz.1305, Nr 99, poz.2431 i 2432 oraz z 2003 r. Nr 24, poz.322), dotyczącą terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, o łącznej powierzchni 64,8 ha.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust.1, obowiązuje na obszarze, którego granice przedstawiono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem zmiany planu są ustalenia dla wielofunkcyjnej struktury ogólnomiejskiej z uwzględnieniem w szczególności: mieszkalnictwa o niskiej i średniej intensywności z obsługą komunikacji, terenów drobnego biznesu, terenów handlowych, usługowych, stacji paliw.

4. Zakres zmiany planu obejmuje:

- 1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 2. linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;**
- 3. tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;**
- 4. granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;**
- 5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;**
- 6. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;**

7. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi;
9. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu;
10. granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 2. Zmiana planu składa się z:

1. tekstu ustaleń - stanowiących treść niniejszej uchwały;
2. rysunku zmiany planu - stanowiącego integralną część uchwały jako Załącznik - oryginał w postaci wydruku w skali 1 : 1000 oraz w postaci kopii numerycznej.

§ 3. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

1. zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas terenu porośniętego roślinnością rodzimych odmian w formie zadrzewień i krzewów, z dużym udziałem roślinności zimozielonej;
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację budynków pomiędzy tą linią, a granicą działki od strony ulicy, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych central telefonicznych, które można realizować w tym obszarze;
3. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że krawędź zewnętrzna frontowej ściany budynku musi się znaleźć dokładnie na tej linii.

§ 4. 1. Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych niniejszą zmianą planu oraz ich symbole graficzne określa rysunek zmiany planu.

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

3. Linie rozgraniczające określają zobowiązanie do zgodnego z tą linią wydzielenia terenów o różnej funkcji i różnym sposobie zagospodarowania.

§ 5. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

2. Na terenie objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych - z wyjątkiem miejsc wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Dział II

Przeznaczenie terenów i ustalenia dotyczące zasady ich zagospodarowania

Rozdział 1

Tereny budowlane

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1.MW/U, 2.MW/U, 4.MW/U i 5.MW/U na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

1. można lokalizować wyłącznie budynki wielorodzinne, obiekty technologiczne niezbędne do obsługi technicznej budynków mieszkalnych oraz obiekty i urządzenia usług społecznych i komercyjnych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, w tym wolnostojące budynki handlu, gastronomii, kultury, kultu, oświaty oraz nieuciążliwej rozrywki, o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m², a także szkolne boiska i obiekty sportowe oraz obiekty małej architektury (wyjątek stanowi jedna działka wydzielona na obszarze oznaczonym symbolem 1.MW/U, na której można usytuować 1 budynek handlowy o powierzchni 900 m²);
2. w parterach budynków mieszkalnych można wydzielać pomieszczenia o powierzchni do 400 m² na cele prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej nieuciążliwe usługi;
3. budynki mieszkalne należy wyposażać w podziemne garaże lub parkingi;
4. nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych samochodów osobowych i dostawczych w ilości niezbędnej dla obsługi działalności usługowej oraz parkowania mieszkańców danego terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, zakazuje się:

1. lokalizowania parkingów nie powiązanych z funkcją obiektów lokalizowanych na działkach budowlanych oraz naziemnych garaży;
2. prowadzenia innych niż określone w ust.2 form działalności gospodarczej;
3. parkowania samochodów dostawczych w godzinach innych niż w czasie otwarcia sklepów oraz samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach 35-45°, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki mieszkalne wielorodzinne nie mogą mieć wysokości większej niż cztery kondygnacje (w tym czwarta w dachu) i 16 m;
5. budynki usługowe nie mogą mieć wysokości większej niż jedna kondygnacja i 8 m.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U można wydzielać działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele budowy towarzyszącej infrastruktury technicznej, które mogą mieć powierzchnię odpowiednią do potrzeb, z zachowaniem dostępu do drogi.

6. Dla obiektów lokalizowanych na terenach MW/U należy wykonać badania gruntu.

7. Uciążliwość planowanych usług nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.U na cele zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o który mowa w ust.1, można lokalizować:

1. targowiska i kiermasze oraz związane z nimi obiekty tymczasowe, budynki sanitarne niezbędne dla usług, pawilony handlowe i usługowe o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz obiekty małej architektury;
2. ogólnie dostępne parkingi wraz z obiektami zaplecza administracyjnego dla parkingów.

3. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
3. dachy kształtować należy jako strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki usługowe nie mogą mieć wysokości większej niż dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 8 m;
5. budynki należy lokalizować poza sieciami infrastruktury technicznej, których przebieg jest widoczny na rysunku zmiany planu.

4. Na terenie zabudowy usługowej U można dokonywać podziału terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m².

5. Uciążliwość planowanych usług nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 8.MJ/G i 40.MJ/G na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, można lokalizować wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze, budynki służące działalności gospodarczej w rzemiośle, budynki gospodarczo-garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki techniczne niezbędne dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiekty małej architektury.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MJ/G ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach 35-45°, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m;
5. na terenie posesji należy wydzielić miejsca parkowania pojazdów w liczbie odpowiedniej do prowadzonej działalności gospodarczej.

4. Ewentualna uciążliwość planowanej działalności gospodarczej nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MJ/G można dzielić wyłącznie na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m².

§ 9. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: od 9.MJ do 20.MJ i od 22.MJ do 27.MJ na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: od 9.MJ do 16.MJ, 20.MJ i od 22.MJ do 27.MJ można lokalizować wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz budynki gospodarczo-garażowe na samochody osobowe o nośności do 2,5 tony (w liczbie odpowiednio: 1 garaż zawierający do 3 stanowisk na 1 budynek mieszkalny wolnostojący lub 1 garaż zawierający do 2 stanowisk na 1 budynek bliźniaczy).

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 17.MJ do 19.MJ można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej oraz garaże na samochody osobowe o nośności do 2,5 tony (w liczbie jak w ust.2 lub 1 garaż zawierający 1 stanowisko na 1 budynek szeregowy lub atrialny - stanowiący jedną bryłę architektoniczną z budynkiem mieszkalnym).

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 9.MJ, 12.MJ, 15.MJ, 22.MJ, 26.MJ i 27.MJ w budynku mieszkalnym można wydzielić część pomieszczeń nie przekraczającą 25% powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej, obejmującej usługi w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, z wyjątkiem terenów określonych w ust.4, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej (np. kontenerowe centrale telefoniczne) oraz obiekty małej architektury i altany.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć:

- a. na terenach zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- b. na terenach zabudowy szeregowej i atrialnej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

1. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć:

- a. na terenach zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
- b. na terenach zabudowy szeregowej i atrialnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

1. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach 35° ÷ 45° , z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;

2. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż:

- a. budynki mieszkalne - dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m,
- b. budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja i 6 m.

8. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ na działki budowlane:

- 1. podziału geodezyjnego terenu należy dokonywać zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2. dopuszczalne jest dokonanie innego niż określono na rysunku zmiany planu podziału terenu pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a. działki budowlane w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 600 m²,
 - b. działki budowlane w zabudowie szeregowej i atrialnej nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 300 m²,
 - c. działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 31.G/M na cele działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, można lokalizować budynki produkcyjne i usługowe, budynki administracyjno-socjalne, drobne magazyny i hurtownie oraz budynki zaplecza, w tym budynki infrastruktury technicznej i garaże.

3. W budynkach, o których mowa w ust.2, można wydzielić część pomieszczeń (nie większą niż 15% powierzchni użytkowej obiektu) na cele mieszkalne, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właściciela lub zatrudnionych w obiekcie pracowników.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1. zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 2. można lokalizować ogólniedostępne parkingi wraz z zapleczem administracyjnym dla ich obsługi.

5. Ewentualną uciążliwość planowanej działalności gospodarczej należy zamknąć w granicach władania terenem.

6. Dla terenu działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową G/M ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

- 1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach $35 \div 45^\circ$, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
- 4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m;
- 5. na działkach należy wydzielić miejsca parkowania pojazdów w liczbie odpowiedniej do prowadzonej działalności gospodarczej;
- 6. wolne od zabudowy muszą zostać obszary oznaczone na rysunku zmiany planu jako teren zarezerwowany pod strefę od planowanej linii energetycznej 110 KV;
- 7. strefa, o której mowa w pkt 6, jest związana z budową planowanej sieci energetycznej wysokiego napięcia 110 KV (przebiegającej przez teren, o którym mowa w ust.1)

zasilającej od strony zachodniej z linii 110 KV Morzyczyn-Pyrzyce planowaną stację transformatorową 110 KV/15 KV zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 30.EE1 i wynosi 60 m (po 30 m na każdą stronę, licząc od osi linii), z czego na terenie działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową G/M wynosi w sumie 38 m.

7. Teren działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową G/M może podlegać podziałowi na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m², przy czym działka budowlana powstająca z podziału musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 33.KS/U i 34.KS/U na cele stacji paliw i usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, można lokalizować obiekty związane z dystrybucją paliw oraz obiekty handlu (o powierzchni do 400 m²) i gastronomii.

3. Dla terenów stacji paliw i usług KS/U ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3. wysokość obiektów budowlanych - jedna kondygnacja i do 8 m.

4. Zakazuje się dokonywania podziałów terenów stacji paliw i usług KS/U.

Rozdział 2

Tereny techniczne

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenów:

1. oznaczonych symbolem 30.EE1 na cele urządzeń energetycznych wysokich napięć (główny punkt zasilania - GPZ, stacja transformatorowa 110 KV/ 15 KV);
2. oznaczonych symbolami: 3.EE, 7.EE, 21.EE, 37.EE na cele urządzeń energetycznych średniego napięcia (stacje transformatorowe 15 KV/220V).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, można lokalizować wyłącznie urządzenia energetyczne, a na terenie 30.EE1 dodatkowo budynki administracyjno-biurowe związane z funkcjonowaniem urządzeń energetycznych.

3. Dachy budynków administracyjno-biurowych kształtować należy jako strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, a dachy budynków stacji transformatorowych (tereny oznaczone symbolami EE) - jako dwu lub czterospadowe.

4. Obiekty lokalizowane na terenach urządzeń energetycznych nie mogą mieć wysokości większej niż dwie kondygnacje i 10 m.

5. Zakazuje się podziału terenów urządzeń energetycznych EE.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 32.NO na cele urządzeń oczyszczania ścieków (przepompownia ścieków).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, można lokalizować przepompownie ścieków sanitarnych, separatory i osadniki ścieków deszczowych oraz budynki socjalne związane z oczyszczaniem ścieków.

3. Budynki lokalizowane na terenie, o którym mowa w ust.1, nie mogą mieć wysokości większej niż 8 m.

4. Zakazuje się dokonywania podziałów terenu urządzeń oczyszczania ścieków.

§ 14. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 35.TK, 36.TK i 38.TK na cele podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Tereny zieleni

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 28.ZI i 39.ZI na cele zieleni izolacyjnej.

2. Tereny zieleni izolacyjnej ZI posiadają szerokość 30 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, należy urządzić gęstą wielopiętrową strefę zieleni z dużym udziałem drzew i krzewów zimozielonych w celu ochrony położonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przed kurzem, zanieczyszczeniami i hałasem, wynikającymi z ruchu pojazdów na drodze ekspresowej S-10.

4. Na terenie zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 39.ZI nasadzenia drzew powinny nastąpić poza oznaczoną na rysunku zmiany planu strefą oddziaływania linii energetycznej 110 KV.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1. można lokalizować podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz sytuować kontenerowe stacje transformatorowe i kontenerowe centrale telefoniczne;**
- 2. zakazuje się lokalizowania budynków.**

6. Zakazuje się dokonywania podziałów terenów zieleni izolacyjnej.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 29.ZP na cele zieleni publicznej.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, powinien mieć charakter parku osiedlowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, można lokalizować obiekty małej architektury oraz urządzenia związane z różnymi formami wypoczynku i rekreacji codziennej, służące mieszkańcom osiedla.

4. Na terenie zieleni publicznej ZP na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej przeznaczyć należy 80% powierzchni działki, a nie więcej niż 20% powierzchni działki można przeznaczyć na cele lokalizowania urządzeń, o których mowa w ust.3.

5. Zakazuje się dokonywania podziału terenu.

Rozdział 4

Tereny komunikacji

§ 17. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KK na cele infrastruktury kolejowej.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem:

- 1. KDW - na cele publicznych dróg wojewódzkich;**
- 2. KZ - na cele publicznych dróg zbiorczych;**
- 3. KL - na cele publicznych dróg lokalnych;**
- 4. KD - na cele publicznych dróg dojazdowych;**
- 5. KX - na cele publicznych dróg pieszo-rowerowych.**

2. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic można sytuować wyłącznie urządzenia służące komunikacji, sieci techniczne, zielen przyuliczną oraz wiaty przystankowe z ewentualnymi punktami sprzedaży biletów i prasy.

§ 19. Dla poszczególnych dróg ustala się:

1. droga wojewódzka KDW 106:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,**
- b. zalecana szerokość jezdni - 7,5 m,**
- c. chodnik obustronny i ścieżka rowerowa;**

1. droga zbiorcza KZ.1:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - szerokość zmienna od 24 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,**
- b. zalecana szerokość jezdni - 7,5 m,**
- c. chodnik obustronny i droga rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,5 m;**

1. droga zbiorcza KZ.2:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,**
- b. zalecana szerokość jezdni - 7,5 m,**
- c. chodnik obustronny;**

1. droga lokalna KL.1:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,**
- b. zalecana szerokość jezdni - 7,5 m,**
- c. chodnik obustronny i droga rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,5 m;**

1. droga lokalna KL.2:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,**
- b. zalecana szerokość jezdni - 7,5 m,**
- c. chodnik jednostronny i droga pieszo-rowerowa o szerokości 3,5 m;**

1. drogi dojazdowe od KD.1 do KD.8:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- b. dla dróg KD.1, KD.5, KD.7 zalecana szerokość jezdni - 5 m, obustronne chodniki, z przystosowaniem drogi do ruchu rowerowego,
- c. dla drogi KD.4 - zalecana szerokość jezdni - 5 m, obustronne chodniki z przystosowaniem do ruchu rowerowego na części drogi i z drogą rowerową o szerokości 2,5 m na odcinku drogi oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- d. dla pozostałych dróg dojazdowych - jezdnie jednoprzestrzenne w zabudowie mieszkaniowej o ruchu uspokojonym i charakterze pieszo-jezdnym, z nawierzchnią rozbiegającą i urządzeniami spowalniającymi prędkość ruchu oraz małą architekturą;

1. droga dojazdowa KD.9:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m z poszerzeniem w północno-wschodnim końcu, zgodnym z rysunkiem zmiany planu, związanym z wprowadzeniem jej w rondo u zbiegu ulic KD.9 i KL.1,
- b. zalecana szerokość jezdni 7,5 m,
- c. obustronne chodniki, droga rowerowa o szerokości 2,5 m;

1. drogi pieszo-rowerowe od KX.1 do KX.4 - szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 20. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Odległości linii zabudowy, o których mowa w ust.1, usytuowane zostały w odległości:

- 1. od skrajnej krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla zabudowy wielorodzinnej przeznaczonej na pobyt ludzi - 110 m;
- 2. od skrajnej krawędzi jezdni drogi ekspresowej w przypadku lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i administracyjno-biurowych - 90 m;
- 3. od skrajnej krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi - 40 m;
- 4. od skrajnej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KDW.106 -30 m;
- 5. od linii rozgraniczających pozostałych dróg i ulic - 6 m;
- 6. od linii energetycznej 110 kV - 30 m od osi linii.

§ 21. Poza obsługą komunikacyjną zewnętrzną terenów, na obszarze zmiany planu należy zapewnić dojazdy pożarowe do budynków w sposób i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Dział III

Ustalenia dotyczące wszystkich terenów w obszarze opracowania zmiany planu

Rozdział 1

Ochrona dóbr kultury

§ 22. 1. Na terenie zmiany planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte granicami stref ochrony konserwatorskiej "W.III".

2. Granice stref ochrony konserwatorskiej, ustalone zgodnie z pismem Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie z dnia 19 sierpnia 1992 r. znak PSOZ/Sz-n/I/5346/171/92, określa rysunek zmiany planu.

3. Strefy "W.III", o których mowa w ust.1, stanowią strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

4. W strefach "W.III", o których mowa w ust.3, istnieje obowiązek:

- 1. uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;**
- 2. w przypadku podjęcia realizacji inwestycji przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora;**
- 3. powiadomienia przez właściciela, użytkownika terenu lub inwestora służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym;**
- 4. uzyskania stosownego zezwolenia od Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych (badania archeologiczne mają charakter sezonowy - można ich dokonywać w okresie od maja do października).**

Rozdział 2

Szczególne warunki zagospodarowania terenu

§ 23. 1. Teren objęty zmianą planu jest położony na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 - Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej "Stargard - Południe".

2. Z uwagi na uwarunkowania, o których mowa w ust.1, w obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia zgodne z decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak OŚR-Ś-2/6226/1/99 z dnia 7 grudnia 1999 r. ustanawiającą strefę ochronną ujęcia, o którym mowa w ust.1.

3. Dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy zbadać warunki hydrogeologiczne realizacji i eksploatacji tych przedsięwzięć.

4. Przy lokalizacji stacji paliw tereny należy wyposażyć w punkty obserwacyjno-pomiarowe dla monitoringu wód podziemnych.

5. Zakazane jest:

- 1. budowanie hurtowni i magazynów produktów naftowych oraz innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić podłoże gruntowe;**
- 2. wprowadzanie do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach szczegółowych.**

3. Wymagane jest:

1. przy realizacji budynków i osiedli mieszkalnych - odpowiednio wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków oraz usuwanie odpadów;
2. przy budowie i modernizacji niezbędnych dróg publicznych - zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych pasma drogowego;
3. przy prowadzeniu odwodnień budowlanych - maksymalne ograniczenie wielkości poboru wody oraz czasu trwania odwodnień i bezwzględne wykluczenie możliwości zanieczyszczenia odprowadzanej wody;
4. przy budowie ogólnie dostępnych parkingów dla samochodów osobowych oraz parkingów zakładowych dla różnych środków transportu i maszyn - zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenu parkingu;
5. w zakresie mycia pojazdów mechanicznych - zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkingów oraz wykluczających bezpośrednią lub pośrednią migrację do wód powierzchniowych lub podziemnych.

§ 24. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi odrębnymi przepisami - ustawa prawo budowlane.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej na potrzeby bytowe, nakazuje się zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi i z przyjętym programem ochrony ludności miasta Stargardu Szczecińskiego w sytuacjach awaryjnych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności cywilnej w wodę (studnie awaryjne) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U, na terenie zieleni publicznej ZP oraz na terenach usług U.

§ 25. Zmiana planu uwzględnia uciążliwość planowanej drogi - obejścia południowego miasta Stargardu Szczecińskiego w ciągu drogi krajowej nr 10 - o parametrach drogi ekspresowej E, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a drogą, o której mowa oraz wskazanie zasad jej kształtowania i doboru gatunków zadrzewień, celem ochrony mieszkańców terenów przyległych przed niekorzystnym oddziaływaniem drogi.

§ 26. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U, terenach usług U, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MJ/G, terenach działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową G/M, terenach stacji paliw i usług KS/U, terenie komunikacji KDW.106 i terenach infrastruktury TK dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MJ, 12 MJ, 15 MJ, 22 MJ, 26 MJ i 27 MJ dopuszcza się umieszczanie szyldów związanych z działalnością prowadzoną na danej działce, umieszczonych na budynku - do wysokości stropu nad parterem.

3. Na terenach komunikacji KZ, KL, KD, KX i KK, terenach urządzeń energetycznych EE1 i EE, terenie urządzeń oczyszczania ścieków NO, terenach zieleni ZI i ZP nie dopuszcza się umieszczania reklam i szyldów.

4. Formę reklamy należy dostosować do charakteru krajobrazu miejskiego.

5. Reklamy powinny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Ustala się wyposażenie terenu objętego zmianą planu w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.

2. Sieci, o których mowa w ust.1, należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych lub na terenach zieleni rekreacyjnej, w sposób nie utrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

§ 28. 1. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z przedłużonej linii kablowej SN - 15 KV przez cztery planowane stacje transformatorowe usytuowane na obszarze zmiany planu na terenach wskazanych na rysunku zmiany planu (EE).

2. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej będzie następowała sukcesywnie, odpowiednio do tempa budowy domów.

§ 29. 1. Ścieki sanitarne odprowadzone zostaną siecią kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym do kolektora kanalizacji sanitarnej prowadzącego ścieki systemem grawitacyjnym do przepompowni ścieków NO i dalej kanałem tłocznym w ulicy Władysława Broniewskiego do oczyszczalni ścieków.

2. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki.

3. Nakazuje się wyprzedzającą budowę kanalizacji sanitarnej w stosunku do budowy budynków mieszkalnych lub usługowych.

§ 30. 1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego znajdującego się w ulicy Władysława Broniewskiego.

2. Rozprowadzenie wody po osiedlu nastąpi poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym.

3. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody.

4. Przy budowie sieci wodociągowej należy zapewnić źródła wody do zewnętrznego gaszenia ognia w ilości i w miejscach określonych w przepisach szczególnych.

§ 31. 1. Wody deszczowe z dachów budynków na działkach budowlanych można odprowadzać do gruntu lub do planowanej kanalizacji deszczowej, natomiast z ulic i terenów utwardzonych poza obszarem działek do kanalizacji deszczowej.

2. Utwardzenie drogi może nastąpić po wybudowaniu kanalizacji deszczowej w jej liniach rozgraniczających.

§ 32. 1. Do ogrzewania budynków należy wykorzystywać paliwa inne niż węglowe - na przykład płynne, energię elektryczną lub inne niepowodujące emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

2. Alternatywnie istnieje możliwość podłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 33. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozbudowanej sieci gazowej na zasadach określonych prawem energetycznym.

2. W przypadku rozbudowy sieci gazowej przez jej dysponenta, podłączenie odbiorców gazu do sieci gazowej nastąpi na warunkach przez niego wydanych.

§ 34. W zależności od wyników analizy ekonomicznej może wystąpić możliwość dostarczenia ciepła z miejskiej sieci ciepłej na warunkach określonych przez dystrybutora energii ciepłej.

§ 35. 1. Odpady bytowe należy gromadzić w pojemnikach i okresowo wywozić na wysypisko śmieci, zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami.

2. Na terenach objętych zmianą planu należy wydzielić miejsca na ustawienie pojemników służących segregacji odpadów w ilości odpowiedniej do liczby użytkowników.

§ 36. 1. Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów z następujących dróg:

1. zbiorczej oznaczonej symbolem KZ.1- obecnej ulicy Armii Krajowej;
2. zbiorczej oznaczonej symbolem KZ.2 - stanowiącej przedłużenie ulicy Powstańców Warszawy;
3. lokalnej oznaczonej symbolem KL.1 - obecnej ulicy 5 Marca oraz częściowo ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego i Jana Lechonia;
4. lokalnej oznaczonej symbolem KL.2, wyprowadzonej z ulicy zbiorczej KZ.1 (ulicy Armii Krajowej), przebiegającej wzdłuż trasy kolektorów infrastruktury technicznej i włączonej w ulicę Majora Hubala;

5) dojazdowych oznaczonych symbolami od KD.1 do KD.8;

1. pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami od KX.1 do KX.4.

2. Włączenie układu komunikacyjnego wewnętrznego (dróg bezpośredniej obsługi terenów) w układ zewnętrzny miejski nastąpi poprzez włączenie:

1. dróg zbiorczych KZ.1 i KZ.2 w drogę wojewódzką KDW 106 - ulicę Władysław Broniewskiego w miejscach określonych na rysunku zmiany planu;
2. drogi zbiorczej KZ.2 w ulicę Powstańców Warszawy;
3. drogi lokalnej KL.1 w ulicę Armii Krajowej, Rotmistrza Witolda Pileckiego, Powstańców Warszawy i Majora Hubala;
4. drogi lokalnej KL.2 w ulicę Majora Hubala i Armii Krajowej.

Dział IV

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 37. 1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o łącznej powierzchni 5,2819 ha na cele nierolne, w tym:

1. 0,0315 ha gruntów klasy R IIIa pochodzenia mineralnego;
2. 3,7033 ha gruntów klasy R IVa i 0,8960 ha gruntów klasy R IVb pochodzenia mineralnego oraz 0,5555 ha gruntów klasy ŁIV pochodzenia organicznego za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego znak SR-R-6-7711-4/2003 z dnia 12 marca 2003 r.

2. Grunty klasy R III o powierzchni 100,06 ha i grunty klas IV o powierzchni 102,02 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZ.tr.0602/Z-81293/94 z dnia 8 lipca 1994 r.

3. Grunty klasy B-RIIIb o powierzchni 0,4 ha, B-RIVb o powierzchni 0,23 ha, RV o powierzchni 18,15 ha, RVI o powierzchni 1,73 ha, LV o powierzchni 2,02 ha i LzIV o powierzchni 0,95 ha pochodzenia mineralnego uzyskały zgodę Wojewody Szczecińskiego nr GNG.2.Ts.6014-1-32/94 z dnia 10 maja 1994 r.

4. Grunty klas IV-VI o powierzchni łącznej 221,7512 ha pochodzenia mineralnego uzyskały zgodę Rady Miejskiej w Stargardzie Szczeciński wyrażoną w uchwale Nr LXXXIII/450/94 z dnia 17 maja 1994 r.

Dział V

Przepisy końcowe

§ 38. Na podstawie art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości:

1. w wysokości 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 17.MJ do 19.MJ, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MJ/G, terenów działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową G/M i terenów stacji paliw i usług KS/U;
2. w wysokości 25% dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ, terenów zabudowy usługowej U oraz terenów zieleni publicznej ZP;
3. w wysokości 15% dla terenów infrastruktury technicznej EE, EE1, NO, TK, terenów komunikacji KK, KDW, KZ, KL, KD, KX oraz terenów zieleni izolacyjnej ZI;
4. w wysokości 0% dla gruntów komunalnych.

§ 39. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz.73, Nr 10, poz.76 i Nr 15, poz.137, z 1996 r. Nr 1, poz.4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz.40 i Nr 12, poz.95, z 1998 r. Nr 2, poz.24 i Nr 14, poz.90, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9, poz.100, Nr 14, poz.157, Nr 40, poz.650 i 651, z 2001 r. Nr 9, poz.170, Nr 18, poz.359 i Nr 37, poz.869, z 2002 r. Nr 57, poz.1305, Nr 99, poz.2431 i 2432 oraz z 2003 r. Nr 24, poz.322).

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

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

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 25 czerwca 2002 roku uchwałę Nr XLVI/496/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10.*

Zgodnie z umową zawartą w dniu 14 sierpnia 2002 roku wykonawcą projektu zmiany planu jest "INVEST-PLAN" Spółka z o.o. Biuro Planowania Przestrzennego Architektury i Usług Inwestycyjnych z Poznania .

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

1. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zamieszczono 18 lipca 2002 roku ogłoszenie w „Głosie Szczecińskim” oraz wywieszono obwieszczenia na obszarze miasta - art.18 ust.2 pkt 1;
2. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania oraz zarząd województwa i powiatu - art.18 ust.2 pkt 2;
3. zbadano spójność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" - art.18 ust.2 pkt 2a;
4. uzgodniono i zaopiniowano projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim - art.18 ust.2 pkt 3 i 4;
5. projekt zmiany planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 02 czerwca do 01 lipca 2003r. O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami oraz na słupach ogłoszeniowych na terenach objętych zmianą planu i w „Dzienniku Stargardzkim” - art.18 ust.2 pkt 5 i 6;
6. do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych zarzutów i protestów - art.18 ust.2 pkt 7.

Projekt zmiany planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 38 określono stawkę służącą naliczeniu opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym zmianą planu w wysokości: 30%, 25%, 15% lub 0% (art.10 ust.3).

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

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.