

Uchwała Nr XXXVI/ 380/ 2001
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 sierpnia 2001 roku
w sprawie zmiany "Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu
Szczecińskiego" dotyczącej terenów wzdłuż Kanału Młyńskiego.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr15 poz.139, Nr41 poz.412, Nr111 poz.1279, z 2000 r. Nr12 poz.136, Nr109 poz.1157, Nr120 poz.1268, z 2001 r. Nr14, poz.124) **uchwała się zmianę "Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" przyjętego** uchwałą Nr LXXXIII / 451 / 94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr 9 poz.73, Nr 10 poz.76, Nr 15 poz.137, z 1996r. Nr 1 poz.4 i 5, z 1997r. Nr 5 poz.40, Nr 12 poz.95, z 1998r. Nr 2 poz.24, Nr 14 poz.90, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1999r. Nr 9 poz.100, Nr 14 poz.157, Nr 40 poz.650 i 651, z 2001r. Nr 9 poz.170, Nr 18 poz.359), **dotyczącą terenów wzdłuż Kanału Młyńskiego, na odcinku między ulicą Bolesława Chrobrego a ulicą Basztową.**

ROZDZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

CZĘŚĆ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX /199 /2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany "Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" dotyczącej terenów wzdłuż Kanału Młyńskiego, na odcinku między ulicą Bolesława Chrobrego a ulicą Basztową**, przedmiotem opracowania są ustalenia dla funkcji ogólnie mieszkaniowej i potrzeb powszechnych.

2. Opracowana zmiana planu zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą reguluje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,

3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

4) granice i zasady zagospodarowania terenów oraz 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 linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i 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, kulturowego oraz zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

10) granice obszarów:

a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2

Zmiana planu obejmuje działki o numerach geodezyjnych 190 (część działki), 191/1, 191/2, 193 (część działki), 196 (część działki), 197/1 (część działki), 197/2, 198/1, 198/2 w obrębie 11 o łącznej powierzchni 1,31 ha.

Granica opracowania zmiany planu pokazana została na rysunku zmiany planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

CZĘŚĆ 2

GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3

1. Dokument zmiany planu składa się z :

1) części opisowej - tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,

2. rysunku zmiany planu - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako Załącznik nr 1 w skali 1:500.

2. Treść części opisowej odnoszona jest do rysunku zmiany planu, natomiast część graficzna znajduje wyjaśnienie w tekście zmiany planu. Zestawienie części tekstowej i graficznej stanowi całość opracowania umożliwiającą prawidłową interpretację ustaleń zmiany planu.

§ 4

1. Ustalenia planu dotyczące zasad zagospodarowania składają się z:

1) **ustaleń ogólnych** - dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem,

2) **ustaleń szczegółowych** - dotyczących poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu, wyznaczonych w zmianie planu.

2. Do poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu, którego one dotyczą.

§ 5

Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę, wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne,

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,

3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy "PZ"** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu,

4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy "IZ"** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,

5) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów nieutwardzonych, w tym zielonych "TZ"** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów nieutwardzonych, w tym zielonych, do całkowitej powierzchni terenu,

6) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy "HZ"** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonych części budowli, podaną w ilości kondygnacji oraz podaną w metrach nad poziom terenu - np. 3 kond. HZ = 12,0 m n.p.t. (nad poziomem terenu). Ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych. Przekroczenie określonych w planie parametrów wysokości obiektów budowlanych jest niedopuszczalne.

7) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie; na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych,

8) **linie podziału terenu** - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określane są jako:

a) **obowiązujące linie podziału** - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,

b) **dopuszczalne linie podziału** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

CZĘŚĆ 1

USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

§ 6

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny budowlane:

a) tereny ogólnie mieszkaniowe (**OM**),

b) tereny dla potrzeb powszechnych (**OG**),

2) tereny komunikacji:

a) tereny komunikacji drogowej (**KD**),

3) tereny niebudowlane:

a) tereny wód otwartych (**WO**).

§ 7

1. **Tereny ogólnie mieszkaniowe (OM)** służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:

1) budynków mieszkalnych,

2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla obsługi tego terenu, do kat.ZL-III zagrożenia pożarowego,

4) małych hoteli i pensjonatów o wielkości do 25 miejsc noclegowych,

5) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym,

6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,

7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki,

8) ulic układu osiedlowego,

9) zieleni ogólnodostępnej,

10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10 miejsc postojowych.

4. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania :

1) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep,

2) rzemiosła uciążliwego dla funkcji mieszkalnej,

3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

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

§ 8

1. **Tereny dla potrzeb powszechnych (OG)** służą przede wszystkim lokalizacji funkcji związanych z obsługą mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych ustala się i rezerwuje w zmianie planu w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów: oświaty, nauki i kultury,

2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce,

3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki,

4) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów,

5) ulic układu obsługującego,

6) zieleni ogólnodostępnej.

3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.

§ 9

1. **Tereny komunikacji drogowej (KD)** służą przede wszystkim lokalizacji dróg oraz obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

1. jezdni, ścieżek rowerowych, chodników,
2. pasów postojowych przyulicznych i zatok parkingowych dla samochodów osobowych,
3. zieleni przyulicznej i izolacyjnej,
4. pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury,
5. urządzeń organizacji ruchu,
6. oświetlenia ulic,
7. elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

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

4. Na terenie objętym opracowaniem dla potrzeb planu ustala się następującą klasyfikację techniczną ulic:

KD.W - ulica wewnętrzna,

KD.P - ulica piesza.

5. Ulice układu obsługującego należy kształtować indywidualnie, jako strefę ruchu uspokojonego.

6. Na obszarze opracowania obowiązuje:

1. ograniczenie ruchu samochodów,
2. całkowita eliminacja ruchu tranzytowego,

1. zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
2. ograniczenia czasowe dla ruchu dostawczego,
3. preferencja dla ruchu pieszego.

7. Nasadzenia szpalerowe drzew muszą umożliwiać operowanie drabinami pożarniczymi.

§ 10

1. Tereny wód otwartych (WO) są to tereny cieków i zbiorników wodnych wraz z ich bezpośrednimi strefami brzegowymi, w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

2. Na terenach tych dopuszcza się:

1. realizację obiektów służących regulacji cieków i ochronie przeciw- powodziowej,
2. budowę i utrzymanie obiektów oraz urządzeń melioracyjnych i nawigacyjnych,
3. lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych.

3. Na terenach wód otwartych zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy i obiektów nie wymienionych w punkcie 2, za wyjątkiem obiektów określonych w ustaleniach szczegółowych i rysunku zmiany planu.

CZĘŚĆ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA

§ 11

1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa istniejących, bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych jest niedopuszczalna, za wyjątkiem sytuacji ujętych w § 25.

2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy obiektów istniejących w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego ze zmianą planu.

§ 12

Stosowanie określonego w zmianie planu prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w zmianie planu użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

§ 13

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

1. 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
 1. 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal oraz 1 miejsce na każde kolejne 100 m² pow. użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 2. 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal oraz 1 miejsce na każde kolejne 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych, klubach.
2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Urzędem Miejskim.

CZĘŚĆ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 14

1. **Obsługę komunikacyjną** terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu:

- 1) podstawowego: ulicy Bolesława Chrobrego,
- 2) obsługującego: ulic Kuśnierzy, Włosienniczej, Basztowej.

Obsługa inżynieryjna zapewniona jest z istniejących sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w tych ulicach, z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

2. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów Obrony Cywilnej.

3. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić docelowe zagospodarowanie ulic jako strefy uspokojonego ruchu.

§ 15

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

1. zasilenie wszystkich obiektów z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia,
2. na obszarze inwestycji, na terenie OM.03, przewidziano budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb nowej zabudowy,
3. zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić na poziomie co najmniej 450 kW (wg "Wskazówek ustalenia obciążeń elektrycznych..." Energoprojekt Poznań 1992 r.),
4. dla prowadzenia sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia rezerwuje się teren w liniach rozgraniczających ulic,
5. na terenie opracowania ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **gaz**:

- 1) konieczność rozbudowy sieci gazowej niskiego ciśnienia,
- 2) przyłączenie odbiorców z sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych,
- 3) dla budynków o ograniczonych możliwościach doprowadzenia instalacji gazowej należy przewidzieć podłączenie urządzeń kuchennych do instalacji elektrycznej.

§ 17

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

- 1) utrzymuje się system lokalnych źródeł ciepła,
- 2) zakaz korzystania ze źródeł ciepła przystosowanych do opalania paliwem stałym,
- 3) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz ziemny typu GZ-50, olej opałowy typu "ekoterm") do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych; preferuje się wykorzystanie do celów grzewczych energii cieplnej z istniejącej sieci ciepłowniczej.
- 4) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie rodzaju i ilości zanieczyszczeń emitowanych ze wszelkich obiektów inżynierskich na terenach specjalnie chronionych oraz na poszczególnych kondygnacjach różnego typu zabudowy mieszkaniowej,
- 5) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza,

6) na terenie opracowania ustala się zakaz prowadzenia naziemnych sieci ciepłych. Sieci istniejące należy wymienić na sieci podziemne preizolowane.

§ 18

Telekomunikacja - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji oraz zwiększenie pojemności central.

§ 19

Ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci **wodociągowej**, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 20

1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej sieci kanalizacyjnej (dotyczy kanalizacji sanitarnej i deszczowej).
2. W przypadku konieczności przełożenia sieci kanalizacyjnej przebiegającej przez tereny objęte opracowaniem, należy tego dokonać w ramach inwestycji dotyczących poszczególnych terenów - przez inwestorów zainteresowanych ich przełożeniem .
3. Obowiązuje pełna hermetyzacja ścieków i odcieków z projektowanych obiektów z uwagi na występowanie w podłożu gruntów przepuszczalnych oraz rygory wynikające z położenia terenu w strefie ochrony ujęcia wody pitnej.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do cieku Kanału Młyńskiego. Wymóg oczyszczenia cieku i przebudowy nabrzeży zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 21

Ustala się zasadę wstępnej segregacji **odpadów komunalnych** i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta. Preferuje się lokalizację śmietników indywidualnie na każdej posesji oraz zakaz lokalizacji śmietników od frontu zabudowy.

§ 22

1. W odniesieniu do pozostałych urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki, dopuszcza się ich lokalizowanie, nawet jeśli nie są przewidziane w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie.
2. Na terenie 05.KD.P, w obszarze trawników, zakłada się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej, zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 roku (MP. Nr 59 poz.663). Szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

CZĘŚĆ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW

PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

§ 23

1. Na rysunku zmiany planu określono obowiązujące linie podziału nieruchomości.
2. Dokonywanie innych podziałów geodezyjnych niż określone w zmianie planu jest niedopuszczalne, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 25.

§ 24

Wyniesienie na gruncie działek dopuszcza się po wykonaniu obowiązujących badań archeologicznych.

§ 25

Po przeprowadzeniu badań architektoniczno - archeologicznych dopuszcza się korekty przebiegu linii podziałów nieruchomości w stosunku do określonych na rysunku zmiany planu jedynie w celu skorygowania ich zgodnie z przebiegiem historycznym.

CZĘŚĆ 5

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 26

1. Na terenie objętym zmianą planu zaleca się kształtowanie architektury współczesnej inspirowanej zabudową historyczną miasta lub odtworzenie form historycznych na podstawie przekazów archiwalnych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 1. zabudowę frontową należy realizować jako zwartą zabudowę obrzeżną kwartału o formie inspirowanej typowym murowanym domem mieszczańskim,
 2. zabudowę położoną wewnątrz kwartału należy kształtować przyjmując jako inspirację formę zabudowy gospodarczej (przeważnie budynki o konstrukcji drewnianej, szkieletowej z wypełnieniem cegłą czerwoną licową).

§ 27

Ustala się obowiązującą wysokość zabudowy frontowej równą od 3 do 4 kondygnacji oraz pozostałej zabudowy do 3 kondygnacji, o ile ustalenia szczegółowe nie wprowadzają innego ustalenia.

§ 28

Poziom posadowienia parteru ustala się na wysokości do 0.50 m powyżej poziomu chodnika przed budynkiem.

§ 29

1. Ustala się następujące obowiązujące wysokości kondygnacji zabudowy frontowej (mierzone w świetle pomiędzy stropami):

- 1) parter od 3,30 m do 3,50 m (I kondygnacja),

2) I piętro od 3.00 m do 3.20 m (II kondygnacja),

3) II i III piętro od 2.50 m do 2.80 m (III i IV kondygnacja).

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą pomieszczeń poddaszy.

3. Ustala się, że wysokości kondygnacji zabudowy oficynowej nie mogą przekroczyć wysokości odpowiednich kondygnacji określonych dla zabudowy frontowej.

§ 30

Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

1. preferowany układ dachów kamienic frontowych - szczytowy, na rysunku zmiany planu określono zalecany układ dachów indywidualnie dla każdej z kamienic,
1. dachy budynków na zapleczu posesji należy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub pulpitowe - jednospadowe,
2. preferowany kąt nachylenia połaci dachów dwuspadowych od 40° do 50°,
3. dachy zaleca się kryć dachówką w kolorze tradycyjnej dachówki,
4. dopuszcza się stosowanie lukarn o wysokości nie przekraczającej 2/3 wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do 1/3 szerokości frontu budynku, lecz nie szerszych niż 4,0 m,
5. dopuszcza się w budynkach na zapleczu posesji stosowanie dachów płaskich obsadzonych zielenią.

§ 31

Przyjmuje się zasady kształtowania elewacji kamienic frontowych :

1. ustala się komponowanie elewacji jako symetrycznych lub o dwóch osiach symetrii - osi głównej dla całości elewacji i osi pomocniczej dla wyodrębnionej części elewacji,
1. w razie łączenia sąsiednich posesji ustala się, że w bryle i rysunku elewacji należy uwidocznić podział na posesje i zróżnicować formę elewacji poszczególnych kamienic,
2. dopuszcza się cofnięcia w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, natomiast cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
3. dopuszcza się nadwieszanie części elewacji w formie wykusa szerokości do 1/2 szerokości frontu kamienicy i do 0,60 m w kierunku ulicy, natomiast wzdłuż Kanału Młyńskiego do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4. zaleca się kształtowanie fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem otworów i wnęk okiennych oraz akcentów poziomych w formie gzymsów,
5. zaleca się zróżnicowanie wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku oraz proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną.

§ 32

Wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu realizowane na terenie Starego Miasta powinny charakteryzować się dużymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, wysokim standardem wyposażenia i wykończenia oraz podkreślać walory historycznego, staromiejskiego krajobrazu miasta.

§ 33

Stosowane materiały wykończenia fasad oraz nawierzchni ulic, chodników i placów należy dostosować do charakteru krajobrazu staromiejskiego. W tym celu zaleca się:

1. stosowanie nawierzchni brukowych z kostki kamiennej (niedopuszczalne jest stosowanie gładkich nawierzchni asfaltowych lub betonowych),
1. stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych,
2. stosowanie w elewacjach kolorów pastelowych i naturalnych kolorów użytych materiałów.

§ 34

1. Dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów nie przesłaniających elewacji, umiejscowionych nie wyżej niż strop nad parterem.
2. Formę reklam należy dostosować do charakteru krajobrazu staromiejskiego. Niedopuszczalne jest stosowanie kolorów rażących i jaskrawych.
3. Ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Miejskim lokalizacji i formy graficznej reklam.

§ 35

Sposób kształtowania oświetlenia oraz zagospodarowanie terenów zielonych i wyposażenie ulic oraz placów należy dostosować do charakteru krajobrazu staromiejskiego.

§ 36

1. Na granicy działek frontowych i działek wewnętrznych wprowadza się obowiązek stosowania ogrodzeń o wysokości 1.5 m.
2. Preferuje się ogrodzenia w formie żywopłotów lub murów wieńczonych dachówką.

CZĘŚĆ 6

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 37

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektów oraz modernizację i stopniową przebudowę obiektów do stanu zgodnego z niniejszą zmianą planu.

§ 38

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizowanie obiektów nietrwałych na okres do 6 m-cy, pod warunkiem ich usunięcia po tym terminie oraz pod warunkiem nie powodowania ograniczeń realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu.

§ 39

1. Dla wszystkich inwestorów na terenie objętym zmianą planu ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdej z kamienic oraz koordynacji inwestycji od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji z inwestorami sąsiednich obiektów.

2. Przed przystąpieniem do inwestycji ustala się wymóg:

- 1) przeprowadzenia badań architektoniczno - archeologicznych oraz koordynacji badań z pracami budowlanymi na terenach objętych zmianą planu,
- 2) uzyskania warunków ochrony konserwatorskiej.

CZĘŚĆ 7

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY

§ 40

1. Ustala się, że podstawową zasadą obowiązującą przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego niniejszą zmianą planu jest ochrona wartości kulturowych. W tym celu respektuje się rygory wynikające z faktu, że :

- 1) teren Starego Miasta został wpisany do rejestru zabytków województwa szczecińskiego (nr rej. 40 - decyzja z dnia 22.04.1955 r. oraz decyzja Nr 594 z dnia 16.12.1968 r.) i objęty ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach,
- 2) teren opracowania objęty został strefą "A" ochrony konserwatorskiej oraz strefą "W II" ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,
- 3) na terenie Starego Miasta obowiązują rygory określone w "Warunkach ochrony konserwatorskiej miasta Stargard Szczeciński" - decyzja WKZ z dnia 20.08.92 r.

2. Aby chronić wartości kulturowe terenu Starego Miasta ustala się zasadę rewaloryzacji polegającą na rekonstrukcji elementów historycznego układu urbanistycznego oraz na kształtowaniu form zabudowy w nawiązaniu do form występujących w przeszłości.

W tym celu :

- 1) koryguje się przebieg ulic oraz odtwarza ulice zgodnie z ich układem historycznym,
- 2) zachowuje się pierzejowy charakter zabudowy,
- 3) odtwarza się historyczną niweletę parterów budynków,
- 4) odtwarza się we frontach zabudowy historyczny podział parcel,
- 5) ustala się zasadę kształtowania nowo projektowanej zabudowy w nawiązaniu do form zabudowy historycznej.

§ 41

1. Wszystkich właścicieli i użytkowników terenu obowiązują szczególne warunki ochrony konserwatorskiej, a w szczególności :

- 1) zapewnienie warunków trwałego zachowania, konserwacji, restauracji i odbudowy opartych na zasadach naukowych,
- 2.) uzgadnianie projektów ze Służbą Ochrony Zabytków,

- 3) zgłaszanie wszelkich prac i robót w obrębie obiektów oraz w ich otoczeniu,
- 4) zawiadamianie Służby Ochrony Zabytków o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektów zabytkowych i ich otoczenia,
- 5) zawiadamianie Służby Ochrony Zabytków w terminie 1 miesiąca o zmianie użytkownika /właściciela obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- 6) ujawnianie w księgach wieczystych na wniosek Służby Ochrony Zabytków wpisów do rejestru zabytków.

2. Zobowiązuje się do przeprowadzenia badań archeologiczno - architektonicznych.

3. Uwaga: całość terenu objętego opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych "W II". W strefie tej obowiązują następujące rygory:

- 1) zachowanie stanowiska wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w ewidencji służb konserwatorskiej,
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich i budowlanych przez Służbę Ochrony Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podejmowaniem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
- 3) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych oraz zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego w trakcie wykonywania prac inwestycyjnych lub remontowych związanych z pracami ziemnymi,
- 4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Służby Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 42

Ustalenia dotyczące terenu OM.01 o powierzchni 0,03 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy. Preferowana lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. W parterze od strony frontowej preferowana lokalizacja poczty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1. preferowana zabudowa w formie tradycyjnej kamienicy mieszczańskiej z parterami usługowymi,
2. wzdłuż Kanału Młyńskiego zaleca się wysunięcie części budynku powyżej parteru w formie podcienia, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką,

4. zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa, elewacje tynkowane,
5. zalecane materiały tradycyjne,
6. zaleca się wprowadzenie akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku zmiany planu,
7. dopuszczalne reklamy nieagresywne, umieszczone wyłącznie w strefie parteru obiektu, powiązane z architekturą budynku i zgodne z charakterem strefy Starego Miasta.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 1,0**,

2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,0**,

3) wysokość zabudowy: w części frontowej (od ul.Chrobrego) - **3 do 4 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 18 m n.p.t.**; na zapleczu posesji (od strony Kanału Młyńskiego) - **do 3 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 12 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

1. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Bolesława Chrobrego,
2. dojazdy do posesji z ulicy Bolesława Chrobrego oraz dojście od strony ulicy pieszej 02.KD.P.

§ 43

Ustalenia dotyczące terenu OM.02 o powierzchni 0,10 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy. Preferowana lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. W parterach preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Na wyższych kondygnacjach zalecana lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub biurowej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1. preferowana zwarta zabudowa inspirowana formami dawnej zabudowy gospodarczej o konstrukcji drewnianej, szkieletowej,
2. wzdłuż Kanału Młyńskiego zaleca się wysunięcie części budynku powyżej parteru w formie podcienia, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,
4. zalecana kolorystyka: ciemny szkielet drewniany i cegła czerwona, licowa,
5. zalecane materiały tradycyjne,
6. dopuszczalne reklamy nieagresywne, zgodne z charakterem strefy Starego Miasta, umieszczone wyłącznie w obrębie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Wzdłuż Kanału Młyńskiego wymagane zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego o szerokości 4,0 m.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ** = **1,0**,
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ** = **3,0**,
- 3) wysokość zabudowy - **2** do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ** = **15 m n.p.t.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

1. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Kuśnierzy i 03.KD.W,
2. dojazdy do posesji z ulicy o symbolu 03.KD.W.

§ 44

Ustalenia dotyczące terenu OM.03 o powierzchni 0,23 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy. Preferowana lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. W parterach preferowana lokalizacja obiektów handlu i gastronomii. Na wyższych kondygnacjach preferowana lokalizacja funkcji mieszkaniowej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1. preferowana zabudowa zwarta, inspirowana formą dawnych kamienic,
2. wzdłuż Kanału Młyńskiego zaleca się wysunięcie części budynku powyżej parteru w formie podcienia, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,
4. zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
5. zalecane materiały tradycyjne,
6. zaleca się wprowadzenie akcentów architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku zmiany planu,
7. dopuszczalne reklamy nieagresywne, zgodne z charakterem strefy Starego Miasta, umieszczone wyłącznie w obrębie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Wzdłuż Kanału Młyńskiego wymagane zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego o szerokości 4,0 m.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8,**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,0,**
- 3) wysokość zabudowy - **3 kondygnacje**, lecz nie więcej niż **HZ = 15 m n.p.t,**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

1. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Kuśnierzy, Włosienniczej i ulicy o symbolu 04.KD.W,
2. dojazdu do posesji z ulic Kuśnierzy, Włosienniczej i ulicy o symbolu 04.KD.W; obsługa gospodarcza z drogi wewnętrznej 04.KD.W oraz poprzez podwórze gospodarcze wewnątrz kwartału,
3. wewnątrz kwartału, na terenie podwórza gospodarczego rezerwacja terenu dla potrzeb stacji transformatorowej,
4. istniejący ciepłociąg do przeniesienia lub do wbudowania w piwnice projektowanych kamienic.

§ 45

Ustalenia dotyczące terenu OM.04 o powierzchni 0,10 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy. Preferowana lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. W parterach preferowana lokalizacja usług handlu i gastronomii. Na wyższych kondygnacjach preferowana lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub biurowej.

Do czasu włączenia ulicy pieszej 05.KD.P do ulicy Basztowej należy zapewnić możliwość dojazdu przez teren do zabudowy zlokalizowanej na terenie OM.05 i OM.06.

2. Kształtowanie zabudowy :

1. preferowana zabudowa zwarta, inspirowana formą dawnych kamienic,
2. wzdłuż Kanału Młyńskiego zaleca się wysunięcie części budynku powyżej parteru w formie podcienia, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,
4. zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
5. zalecane materiały tradycyjne,
6. dopuszczalne nieagresywne reklamy, zgodne z charakterem strefy Starego Miasta, umieszczone wyłącznie w obrębie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Wzdłuż Kanału Młyńskiego wymagane zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego o szerokości 4,0 m.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8,**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,0,**
- 3) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 15 m n.p.t,**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

1. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy o symbolu 04.KD.W,
2. dojazdy do posesji z ulic 04.KD.W.

§ 46

Ustalenia dotyczące terenu OM.05 o powierzchni 0,02 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy. Preferowana lokalizacja funkcji związanych z obsługą przestrzeni publicznej. W parterach preferowana lokalizacja usług handlu i gastronomii. Na wyższych kondygnacjach preferowana lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub biurowej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1. preferowana zabudowa zwarta inspirowana formą dawnych kamienic,
2. zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką ceramiczną,
3. zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
4. zalecane materiały tradycyjne,
5. zaleca się wprowadzenie akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku zmiany planu,
6. dopuszczalne reklamy nieagresywne, zgodne z charakterem strefy Starego Miasta, umieszczone wyłącznie w obrębie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8,**

2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,5**,

3) wysokość zabudowy - **3 kondygnacje**, lecz nie więcej niż **HZ = 15 m n.p.t.**,

4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1**.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

1. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 04.KD.W i Basztowej,
2. dojazdy do posesji przez teren OM.04, z ulicy pieszej 05.KD.P, docelowo z ulicy Basztowej

§ 47

Ustalenia dotyczące terenu OM.06 o powierzchni 0,05 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy. Preferowana lokalizacja funkcji związanych

z obsługą przestrzeni publicznej. W parterach preferowana lokalizacja usług handlu i gastronomii. Na wyższych kondygnacjach preferowana lokalizacja funkcji mieszkaniowej lub biurowej.

2. Kształtowanie zabudowy:

1. preferowana zabudowa zwarta, inspirowana formą dawnych kamienic,
2. wzdłuż Kanału Młyńskiego zaleca się wysunięcie części budynku powyżej parteru w formie podcienia, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej 45°, krytych dachówką,
4. zalecana kolorystyka: stonowana, pastelowa,
5. zalecane materiały tradycyjne,
6. dopuszczalne reklamy nieagresywne, zgodne z charakterem strefy Starego Miasta, umieszczone wyłącznie w obrębie parteru obiektu i powiązane z architekturą budynku.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Wzdłuż Kanału Młyńskiego wymagane zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego o szerokości 4,0 m.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**,

2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,0**,

3) wysokość zabudowy - **3 kondygnacje**, lecz nie więcej niż **HZ = 15 m n.p.t.**,

4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1.**

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

1. obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Basztowej i 05.KD.P,
2. dojazdy do posesji przez teren OM.04, z ulicy pieszej 05.KD.P i docelowo od ulicy Basztowej.

§ 48

Ustalenia dotyczące terenu OG.07 o powierzchni 0,04 ha.

1. Funkcja terenu.

Teren dla potrzeb powszechnych. Fragment terenu szkoły.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. teren zielony, zalecane wprowadzenie zadrzewienia,
2. zalecane ogrodzenie terenu w formie muru pełnego wysokości min 1,5 m zwieńczonego dachówką.

§ 49

Ustalenia dotyczące terenu 01.WO o powierzchni 0,41 ha.

1. Funkcja terenu.

Kanał Młyński, wody otwarte, nabrzeża i mostki łączące dwie części Starego Miasta.

2. Sposób zagospodarowania terenu:

1. likwidacja istniejących stalowych ogrodzeń,
2. ukształtowanie brzegów Kanału w sposób umożliwiający wydostanie się na brzeg w razie wpadnięcia do wody (np. zestopniowanie, zamocowanie klamer stalowych)
3. zalecane wprowadzenie zieleni osłaniającej betonowe fragmenty istniejących nabrzeży (pnącza zimozielone, krzewy odmiany płożącej itp),

4) istniejące mosty w ciągach ulic Kuśnierzy, Chrobrego i Basztowej do zachowania,

5) 2 projektowane mostki piesze o formie łukowej, umożliwiającej przepłynięcie łódką w rejonie ulicy Garncarskiej.

6) odtworzenie historycznych mostów w przedłużeniu ulic: Szewskiej (04.KD.D) oraz odtwarzanej ulicy oznaczanej symbolem (05.KD.P),

7) dostęp do kanału dla celów konserwacji utrzymuje się od strony ulicy Garncarskiej oraz w jej przedłużeniu z brzegu zachodniego.

§ 50

Ustalenia dotyczące terenu 02.KD. P o powierzchni 0,03 ha.

1. Funkcja terenu.

Ciąg pieszy prowadzący od ulicy Chrobrego wzdłuż Kanału Młyńskiego.

2. Sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m z poszerzeniami w miejscach placyków,
- 2) wzdłuż jednostek OM.01 i OM.02 obniżenie poziomu przejścia pieszego do rzędnej ok. 19,0 m n.p.m,
- 3) zalecane nawierzchnie kamienne z elementów drobnowymiarowych,
- 4) zalecane zabezpieczenie krawędzi kanału w formie pachotków kamiennych.

§ 51

Ustalenia dotyczące terenu 03.KD. W o powierzchni 0,12 ha.

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna stanowiąca dojazd do posesji od strony ulicy Kuśnierzy.

2. Sposób zagospodarowania terenu:

1. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, na końcu sięgacza placyk manewrowy o wymiarach ok. 15 x 15 m.
2. chodnik jednostronny wzdłuż zabudowy,
3. zalecana nawierzchnia kamienna z elementów drobnowymiarowych,
4. planowane nasadzenie przyuliczne, trzy drzewa wzdłuż ciągu pieszego przy placyku manewrowym,
5. zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 52

Ustalenia dotyczące terenu 04.KD. D o powierzchni 0,07 ha.

1. Funkcja terenu.

Ulica dojazdowa gminna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. docelowo sposób zagospodarowania drogi zgodny z zasadami obowiązującymi na ulicach o charakterze staromiejskim: jezdnie szerokości 5,0 m, otwarte rynsztoki, dwustronne chodniki,
2. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
3. wjazd na projektowany (odtworzany) most odcięty szeregiem pachotków,
4. zalecana nawierzchnia kamienna z elementów drobnowymiarowych,
5. zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 53

Ustalenia dotyczące terenu 05.KD. P o powierzchni 0,07 ha.

1. Funkcja terenu.

Ciąg pieszy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. docelowo odtworzenie zespołu uliczek pieszych o charakterze sprzężonych wewnątrz staromiejskich,
2. szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 - 10,0 m,
3. zalecana nawierzchnia kamienna z elementów drobnowymiarowych,
4. zalecana budowa kładki dla pieszych - mostku łączącego uliczki po obu stronach kanału o szerokości 1,5 m,
5. zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna).

§ 54

Ustalenia dotyczące terenu 06.KD. P o powierzchni 0,02 ha.

1. Funkcja terenu.

Ciąg pieszy, biegnący wzdłuż brzegu kanału oraz dojście do kładki pieszej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
2. zalecana nawierzchnia kamienna z elementów drobnowymiarowych,
3. obniżenie poziomu przejścia pieszego do rzędnej ok. 19,0 m n.p.m,
4. zalecane oddzielenie ciągu pieszego od wody niskim krawężnikiem i pachółkami kamiennymi.

§ 55

Ustalenia dotyczące terenu 07.KD. P o powierzchni 0,006 ha.

1. Funkcja terenu.

Ciąg pieszy biegnący od ulicy Kuśnierzy wzdłuż brzegu kanału.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
2. zalecana nawierzchnia kamienna z elementów drobnowymiarowych,
3. zalecane obniżenie poziomu przejścia pieszego do rzędnej ok. 20,0 m n.p.m,
4. zalecane oddzielenie ciągu pieszego od wody formą siedziska: niskim murem ceglanym (wys.40 cm) z ażurową barierką stalową - oparciem (do wys. 1,1 m).

§ 56

Ustalenia dotyczące terenu 08.KD. P o powierzchni 0,02 ha.

1. Funkcja terenu.

Ciąg pieszy biegnący wzdłuż południowego brzegu kanału stanowiący dojście do kładek pieszych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1. szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
2. zalecana nawierzchnia kamienna z elementów drobnowymiarowych,
3. obniżenie poziomu przejścia pieszego do rzędnej ok. 19,0 m n.p.m,
4. zalecane oddzielenie ciągu pieszego od wody niskim krawężnikiem i pacholkami kamiennymi.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 57

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego zmianą planu, a zawarte w **"Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego"** przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr LXXXIII /451 /94 dnia 17 maja 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1994r. Nr 9 poz.73, Nr 10 poz.76, Nr 15 poz.137, z 1996r. Nr 1 poz.4 i 5, z 1997r. Nr 5 poz. 40, Nr 12 poz.95, z 1998r. Nr 2 poz.24, Nr 14 poz.90, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1999r. Nr 9 poz.100, Nr 14 poz.157, Nr 40 poz.650 i 651, z 2001r. Nr 9 poz.170, Nr 18 poz.359).

§ 58

Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 59

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 60

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

Uzasadnienie:

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 29 lutego 2000 roku uchwałę Nr XIX/199/2000 w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów wzdłuż Kanału Młyńskiego.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 30 maja 2000 roku wykonawcą projektu zmiany planu jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "Afix" Spółka z o.o. ze Szczecina.

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

1. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zamieszczono 15 marca 2000 roku komunikat w „Głosie Szczecińskim” oraz wywieszono obwieszczenia na obszarze miasta - art.18 ust.2 pkt 1,
2. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania oraz zarząd województwa i powiatu - art.18 ust.2 pkt 2,
3. zbadano spójność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" - art.18 ust.2 pkt 2a,
4. uzgodniono i zaopiniowano projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim - art.18 ust.2 pkt 3 i 4,
5. projekt zmiany planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 czerwca do 13 lipca 2001r. O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie objętym zmianą planu i w „Głosie Szczecińskim” - art.18 ust.2 pkt 5 i 6,
6. do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych zarzutów i protestów - art.18 ust.2 pkt 7.

Projekt zmiany planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym określono stawkę w wysokości 0%, służącą naliczeniu opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym projektem zmiany planu (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 terenów wzdłuż Kanału Młyńskiego spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.