

**Uchwała Nr V/51/94
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 25 października 1994 r.**

w sprawie przystąpienia do opracowania projektu planu
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów
w rejonie ulic : **Popiela - Staszica - Łabędzia**
w Stargardzie Szczecińskim.

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

§ 1


Przystępuje się do opracowania projektu planu szczegółowego
zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic :
Popiela - Staszica - Łabędzia w Stargardzie Szczecińskim.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu
Szczecińskiego.

§ 3

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

Opinia Nr 86/94
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
PODINSPEKTOR

mgr Monika Kaszyczyn-Skiba

Przewodniczący Rady


Adam Kisio

U Z A S A D N I E N I E

Uwzględniając potrzebę uporządkowania i dogęszczenia istniejącej zabudowy w rejonie ulic :

Popiela - Staszica - Łabędziej rozpoczęte zostały przygotowania do uruchomienia terenów , które w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta określane są jako śródmiejskie tereny mieszkaniowe / symbol w planie SM. A20 /.

Plan szczegółowy będący podstawowym dokumentem formalno-prawnym określił:

- sposób kształtowania zagospodarowania terenu opracowania,
- zasady etapowania inwestycji i polityki przestrzennej prowadzącej do osiągnięcia pożądanego rozwoju układu przestrzennego.

W załączeniu przedstawia się :

- granice obszaru miasta , na który opracowany zostanie plan szczegółowy z naniesioną granicą strefy ochrony konserwatorskiej i linią rozgraniczenia projektowanej części "obwodnicy śródmiejskiej" - 03 KZo,
- warunki architektoniczno-urbanistyczne dla projektowanej zabudowy na terenie objętym opracowaniem.

Z ca. PREZYDENTA MIASTA
d/s Polityki Gospodarczej

mgr J. Dąbrowski
Członek Zarządu

Warunki architektoniczno - urbanistyczne
do projektu planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego
terenów w rejonie ulic :
Popiela - Staszica - Łabędziej
w Stargardzie Szczecińskim

Niniejsze warunki opracowano w oparciu o:

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

Symbol w planie SM.A 20

ulica Popiela - część "obwodnicy śródmiejskiej"- 03 KZo

SM - śródmiejskie tereny mieszkaniowe służą celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla tej strefy miasta. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie:

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

2. W szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

SM. A20 / 12.43 ha /

- Zespół istniejącej zabudowy do sanacji i modernizacji.
Adaptacja historycznych obiektów zabudowy obrzeżnej kwartałów na cele zgodne z przyjętą w planie funkcją terenu
- Obiekty dla potrzeb publicznych oraz obiekty dla potrzeb służby zdrowia do zachowania i modernizacji.
- Wnętrze kwartału w strefie rz. Iny do zagospodarowania jako tereny rekreacyjne i sportowe. Wzdłuż Iny zachować ogólnodostępny ciąg pieszo - rowerowy.
- Zagospodarowanie terenu i dobór lokalizowanych funkcji wzdłuż terenów kolei z uwzględnieniem uciążliwości,
- Nieprzekraczalna wysokość zabudowy do wysokości istniejącej sąsiedniej zabudowy historycznej.
- Dopuszczalny wskaźnik powierzchni zab. $PZ = 0,75$
- Dopuszczalny wskaźnik intensywności zab. $IZ = 2,2$

uwaga: część obiektów zabudowy obrzeżnej kwartałów objęte ochroną konserwatorską.

Ulica Popiela - część "obwodnicy śródmiejskiej" 03 KZo

Projektowana "obwodnica śródmiejska" o funkcji ulicy zbiorczej obszarowej. Częściowo przebiega po istniejących ulicach I Brygady, Konopnickiej, Zeromskiego, Curie-Skłodowskiej, Jagiellońskiej i Popiela. Nowe przejścia trasy prowadzą przez Park Jagielloński oraz dzielnicę przemysłową. Ten ciąg ulic to główna konstrukcja układu miejskiego; realizacja w I kolejności /dopuszcza się w I etapie realizację jednej jezdni/. W okresie przejściowym dopuszcza się substandardy obsługi komunikacyjnej. Szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna, uwarunkowana istniejącym zainwestowaniem od 40,0m do 25m. Parametry techniczne docelowo 2 jezdnie 7,0m, zatoki autobusowe wydzielone z jezdni, szerokość pasa dzielącego uzależniona od możliwości warunkowanych zabudową, chodniki obustronne. Zaleca się obniżenia chodników przy przejściach dla pieszych ze względu na niepełnosprawnych ludzi. Rodzaj skrzyżowania z ulicami w poziomie terenu w zależności od potrzeb ruchu. Skrzyżowanie z koleją w drugim poziomie. Nie dopuszcza się parkowania ze względu na przewidywany duży ruch samochodowy i liczne linie komunikacji autobusowej miejskiej. Realizacja obwodnicy warunkuje przekształcenia układu ulic w Śródmieściu i realizację stref ruchu pieszego w centrum. Długość ulicy 4,3 km.

- WARUNKI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNE:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

W granicach działek zaprojektować miejsca parkingowe oraz garaże zgodnie z wytycznymi.

Od strony rzeki Iny przewidzieć pas zieleni wzdłuż rzeki zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta.

Garaże blaszane przeznaczyć do likwidacji.

Przewidzieć dodatkową działkę na budowę garaży murowanych nie związanych z projektowaną zabudową.

Budynki do rozbiórki : Łabędzia nr 20 wraz z zabudową gospodarczą.

Strefa "E" ochrony konserwatorskiej

Strefami "E" ekspozycji objęto obszary, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta z jego dominantami-kościołami i zachowanymi budowlami ochronnymi-stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

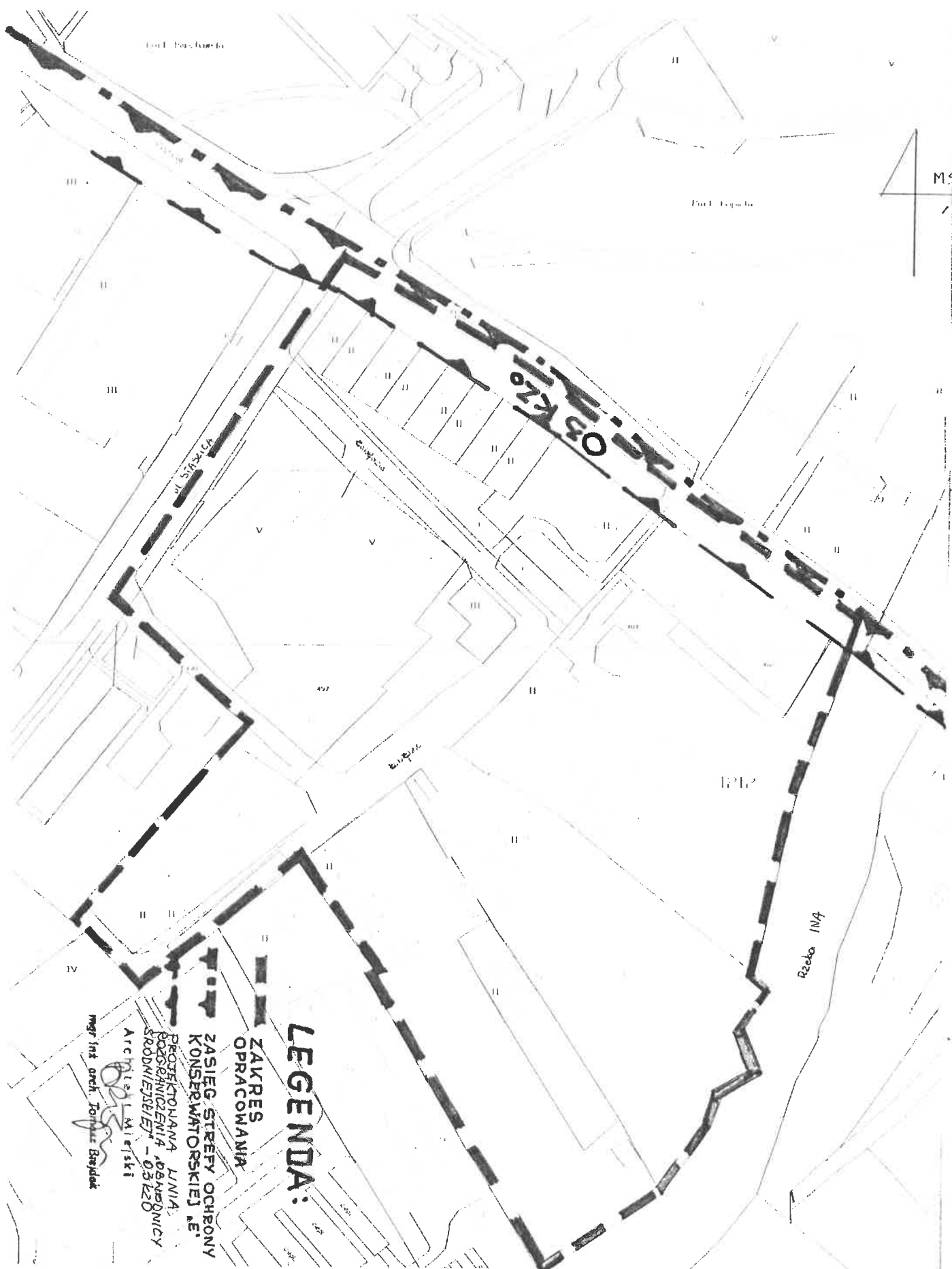
Obszar zawarty pomiędzy nasypem obwodnicy kolejowej, od ulicy Bydgoskiej do ul. Warszawskiej, w linii prostej na wieżę kościoła św. Ducha i kościół NMP.

Zobowiązuje się projektanta do wykonania uproszczonego studium krajobrazu z nasypu obwodnicą kolejową na panoramę miasta.

Powyższe studium należy uzgodnić z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w Szczecinie.

Architekt Miejski

mgr inż. arch. Tomasz Brejdek



M. 4

Part I - Esparto

ul. Słowackiego

ul. Dąbrowskiego

ul. Dąbrowskiego

1212

Rzeko INA

LEGENDA:

ZAKRES
OPRACOWANIA

ZASIĘG STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ „E”

PROJEKTOWANA LINIA
ROZBUDOWY I
ROZBUDOWY I
ROZBUDOWY I

mgr inż. arch. Tomasz Bągiel

Architekt Młodszy