

UCHWAŁA Nr XLV/240/92

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 19 maja 1992 r.

w sprawie ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta w zakresie czasowego zagospodarowania części śródmieścia miasta Stargardu Szcz. ograniczonego ulicami: Grodzką, B.Chrobrego, K.Wielkiego oraz linią zabudowy sklepu "Bazar", oraz o zmianie niektórych uchwał.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr16,poz.95, Nr34,poz.199,Nr43, poz.253,Nr89,poz.518 z 1991r.Nr4,poz.18,Nr110,poz.473/ i art.5

Dekretu z dnia 2 sierpnia 1951 roku o targach i targowiskach / Dz.U.Nr41,poz.312 i z 1990 roku Nr34,poz.198/oraz art.15 i art.19 ustawy z 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych /Dz.U.Nr9,poz.31,Nr101,poz.444 i z 1992 roku Nr21,poz.86/  
Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala,co następuje:

§1

Przeznacza się teren ograniczony ulicami: Grodzką,B.Chrobrego, K.Wielkiego oraz linią zabudowy sklepu "Bazar" zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński pod zabudowę o charakterze usług ogólnomiejskich z przeznaczeniem docelowo pod zespół obiektów handlowo-usługowych, gastronomicznych,hotelowych,administracyjno-biurowych,uzupełniających funkcję mieszkalną wraz z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej  
Szczegółowe warunki zabudowy docelowej określi plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego,którego opracowanie uznaje się za niezbędne uwzględniając zabytkowy charakter obszaru Starówki oraz wymogi ochrony konserwatorskiej.

§2

Do czasu realizacji docelowej zabudowy kwartału ulic:Grodzkiej, B.Chrobrego,K.Wielkiego,oraz ograniczonego linią zabudowy sklepu "Bazar",teren ten przeznacza się pod zabudowę czasową z przeznaczeniem na:

1/ W części terenu pomiędzy linią zabudowy sklepu "Bazar",ul.Grodzką,

południową granicą parkingu, ul. K. Wielkiego; pod plac handlowy, udostępniony na zasadzie wydzierżawienia parceli, zgodnie z warunkami architektoniczno-urbanistycznymi, stanowiącymi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

- 2/ W części zajętej pod istniejący parking ogólnomiejski utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu z zachowaniem istniejących wjazdów na parking.
- 3/ W części terenu położonego pomiędzy północną granicą parkingu, ul. Grodzką, B. Chrobrego, K. Wielkiego: pod halę targową, zgodnie z warunkami architektoniczno-urbanistycznymi, stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

### §3

Z dniem 30.06.1992r. tracą moc:

- 1/ Ust. 3 §1. uchwały Nr IV/32/90 Rady Miejskiej z dnia 24 lipca 1990r. w sprawie ustalenia lokalizacji targowisk, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej Nr XXI/115/91 z dnia 26 marca 1991r. i Nr XXXIX/197/92 z dnia 28 stycznia 1992r.
- 2/ Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/58/90 Rady Miejskiej z dnia 18 września 1990r. w sprawie regulaminu targowisk miejskich, zmienionej uchwałami Nr XXI/116/91 Rady Miejskiej z dnia 26 marca 1991r. i Nr XXXI/198/92 z dnia 28 stycznia 1992r.
- 3/ Pkt. 1. w §3 uchwały Nr XXII/119/91 Rady Miejskiej z dnia 16 kwietnia 1991r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty targowej, zmienionej uchwałami Nr XXIV/131/91 z dnia 21 maja 1991r. i Nr XXXVI/185/91 z dnia 3 grudnia 1991r. oraz Nr XXXIX/199/92 z dnia 28 stycznia 1992r.

### §4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szcz.

### §5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

Opinia Nr 49/92  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RAJCA PRAWNY

 Jolanta Chojnicka-Grabara

## Uzasadnienie

Obszar Starówki zawarty pomiędzy ulicami: Grodzką, B. Chrobrego, K. Wielkiego, oraz linię zabudowy sklepu "Bazar" należy do najbardziej atrakcyjnych i eksponowanych terenów miasta.

Tego typu tereny ze względu na uwarunkowania historyczne /tradycje handlu/ a także z uwagi na turystyczny charakter miasta Stargardu Szczecińskiego powinny być zagospodarowane w sposób umożliwiający podkreślenie walorów historycznych i pełne ich wykorzystanie poprzez właściwe zagospodarowanie.

Sposób funkcjonowania obecnego targowiska na tym obszarze odbiega od prawidłowego, porządanego - z uwagi na zabytkowy charakter Starówki - zagospodarowania tego typu terenów.

W tym celu proponuje się przyjęcie niniejszej uchwały.

**Z-ca Prezydenta Miasta**  
**ds. Polityki Gospodarczej**

**mgr inż. Ryszard Wośnik**

Załącznik Nr 1  
Do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Stargardzie Szcz.  
z dnia

"Warunki urbanistyczno-architektoniczne zagospodarowania terenu na plac handlowy w części terenu pomiędzy linią zabudowy sklepu "Bazar", ul. Grodzką, południową granicą parkingu, ul. K. Wielkiego".

I. Podstawa opracowania warunków.

1. Opracowana wstępnie przez Zespół Urbanistyczny Urzędu Miejskiego warunkowa koncepcja zagospodarowania w/w terenu na plac handlowy.
2. Wybrany i zaopiniowany pozytywnie przez Komisję Rady Miejskiej oraz przez Radę Miejską wariant AII zagospodarowania placu handlowego.
3. Obowiązujące ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego.

II. Funkcja terenu:

Teren przeznaczony na plac handlowy o funkcji czasowej, zorganizowany zgodnie z poniższymi warunkami, zawartymi w niniejszym załączniku.

III. Sposób zagospodarowania- zgodnie z zał. graficznym, tj.

1. Na przedmiotowym terenie przewiduje się lokalizację ok. 30 pawilonów handlowych, ok. 11 stałych zadaszonych stołów do sprzedaży.
2. Sposób ustawienia pawilonów, ich wygląd, typ i kolorystyka powinny odpowiadać wymaganiom dla tego obszaru miasta warunkom architektonicznym określonym dla tego typu zabudowy, tj:
  - a/ lekkie pawilony handlowe bez fundamentów z dachami wysokimi o kącie nachylenia  $30-45^{\circ}$ , krytych blachą profilowaną/trapezową dowolnego typu lub tłoczoną w kształcie dachówki/.
  - b/ ścianyzew. z materiałów niepalnych bądź trudnopalnych, łatwych w konserwacji i utrzymaniu, ściany wewnętrzne z materiałów niepalnych spełniających wymogi SANEPID-u.
  - c/ obowiązujące obróbki dachowe zapewniające prawidłowe zebranie i odprowadzenie wód opadowych.
  - d/ przyjęta wielkość pawilonów -ok.  $3.5 \times 3.5$  m.

e/ sposób ustawienia pawilonów:

- ciąg 23 pawilonów ustawionych w trzech zespołach wzdłuż południowej krawędzi parkingu, zwróconych frontem do ciągu handlowego z zachowaniem dwóch przerw na komunikację pieszą w kierunku parkingu.
- 7 pojedynczych pawilonów sfinalizowanych pomiędzy istniejącymi kwiatonami, zwróconych frontem do istniejących ciągów pieszych lokalizacje te możliwe będą pod warunkiem ich ostatecznego uzgodnienia z Zakładem Energetycznym z uwagi na konieczność budowy trafostacji dla zapewnienia zasilania w energię elektryczną.

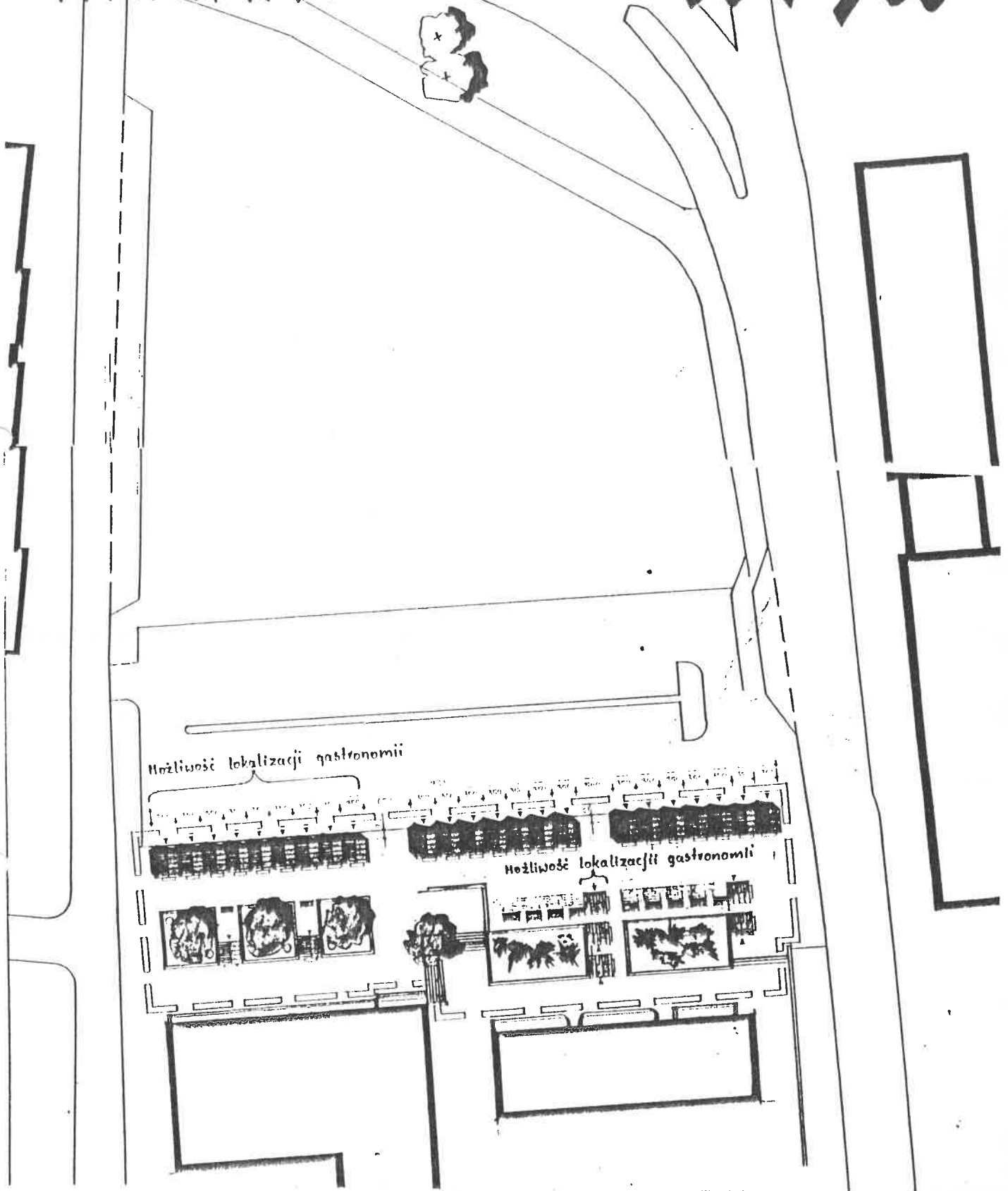
f/ sposób ustawienia stałych zadaszonych stołów:

- ciąg dwóch zespołów stołów ustawionych wzdłuż dwóch większych kwiatonów oraz dwa stoły pojedyncze ustawione pomiędzy trzema mniejszymi kwiatonami.
- sposób zadaszzenia stołów powinien nawiązywać wyglądem i użytym materiałem do wyglądu pawilonów handlowych.

g/ zapewnienie dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponentów sieci: sposób rozprowadzenia indywidualnych przyłączy wymaga opracowania projektów sieci.

# WARIANT A2

## 1:500



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Stargardzie Szcz.  
z dnia

"Warunki architektoniczno-urbanistyczne zagospodarowania terenu pod halę targową w części terenu pomiędzy północną granicą parkingu, ul. Grodzką, ul. B. Chrobrego, ul. K. Wielkiego."

A. Podstawa opracowania:

1. Poniższe warunki opracowano na podstawie "warunków konserwatorskich dla kwartałów zabudowy w obrębie ulic: Grodzkiej, B. Chrobrego, K. Wielkiego i Kramarskiej w Stargardzie SZO przygotowanych przez WKZ-Szczecin /pismo FSOZ/SZN/I.5346/143/91 z dnia 1991.10.21/

B. Lokalizacja:

2. Z uwagi na powyższe warunki konserwatorskie, halę targową należy zlokalizować wewnątrz kwartału celem umożliwienia realizacji docelowej zabudowy obrzeżnej zgodnie z w/w warunkami / zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1/.

C. Ekspozycja:

3. Z uwagi na silną centralną, eksponowaną lokalizację- projekt hali musi przewidywać kształtowanie układu przestrzennego w nawiązaniu do występujących w przeszłości form zabudowy w tym rejonie oraz w nawiązaniu do istniejących obiektów zabytkowych stanowiących tło ekspozycyjne przyszłej hali.

D. Funkcja:

4. Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego obowiązującego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego- teren ten oznaczony jest symbolem /B2, 3UH.UR.UG.UZ/ przeznaczony pod ośrodek usługowy o następującym programie:
  - usługi handlowe ponadpodstawowe, gastronomiczne, przychodnia rejonowa z apteką, parkingi.
- 4.1 W związku z powyższym, hala realizowana mogłaby być jako obiekt czasowy, lokalizacja stałych obiektów w tym rejonie wymaga
  - zgodnie z pkt. 2 w/w wytycznych - wykonania badań historyczno
  - urbanistycznych oraz archeologicznych dla przedmiotowego terenu oraz opracowania planu szczegółowego zagospod. przestrz.

Wskazując i opracowanie takich zadań może /po linii wyznaczonej przez wojewódzkiego konserwatora Zabytków o wskazanie osób lub instytucji, które mogą podjąć się opracowania w/w badań.

E. Warunki urbanistyczno-architektoniczne dla zabudowy terenu w rejonie ulic:  
Grodzka, B.Chrobrego, K.Wielkiego, Kramarska w Stargardzie Szcz.  
pod tymczasową halą targową.

#### E.1. Lokalizacja.

Centralnie, wewnątrz przyszłej docelowej zabudowy obrzeżnej /zgodnie z załącznikiem graf. Nr2/, wg. zaznaczonych linii wymiarowych i zaznaczonej rezerwy terenu:

- kolor czerwony: obrys nieprzekraczalnych linii zabudowy hali
- kolor niebieski: rezerwa terenu pod przyszłą zabudowę docelową
- kolor fioletowy: główne osie kompozycyjne i widokowe.

#### E.2. Funkcja:

E.2.1. Hali: / max 25.0 mx55.0 m/=ok. 1375 m<sup>2</sup>, w tym:

== handel: w tym:

- mała gastronomia,
- drobne usługi/ksero, pamiątki itp./
- punkt informacji turystycznej,
- kiosk RUCH-u

== pomieszczenia na odpadki i śmieci, zużyte opakowania itp. .

== WC ogólnodostępny /po 1 oczku męskim i damskim/,

== 1 pokój biurowy i 1 pomieszczenie socjalne dozorca,

==układ komunikacji wewnętrznej należy kształtować z nawiązaniem do istniejących na terenie przejść i wydeptyanych skrótów pieszych. Wyjścia i wejścia należy zaprojektować w miejscach pokrywających się z głównymi osiami widokowymi i kompozycyjnymi / A,B1,B2,C/.

== Usuwanie odpadów stałych i zużytych opakowań nie może kolidować z głównymi ciągami komunikacji pieszej wewnątrz i na zewnątrz hali.

==Doświetlenie w formie krytych przeszklonych pasażów / szczególnie na osi B1-B2/.

#### E.2.2. Terenu:

Teren wokół tymczasowej hali targowej należy przeznaczyć pod:  
a/w części wzdłuż ul. Grodzkiej pod parking dla autokarów  
turystycznych / ok. 10-15 stanowisk /



- b/ istniejący parking przed bazarem należy pozostawić na tę samą funkcję
- c/ tereny dojść pieszych zagospodarować małą architekturą i zielenią średnią / ławki, siedziska, oświetlenie niskie itp/ oraz utwardzić płytami typu POL-BRUK / lub innymi podobnymi/
- d/ rozwiązać dojście do przystanku EŻK przy ul. K.Wielkiego / nie kolidujące z ist. parkingiem/
- e/ zapewnić dojazd dla pojazdów MPK w celu usuwania odpadków i śmieci z hali.

#### B.3. Forma zabudowy:

B.3.1. Wysokość zabudowy: do 8.0 m /ewent. akcenty +2.0 m/

B.3.2. Forma dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu 30°-35° /

Krycie: blacha trapezowa lub fałdowa.

B.3.3. Naleca się silne rozróżnienia fasad i elewacji oraz wprowadzenie akcentowania formalnego z głównych kierunków widokowych i osi kompozycyjnych /zazn. na zał. Nr 2/

B.3.4. Doświetlenie w formie przesklonych i doświetlonych górą pasaży /głównie na osi B1-B2/.

B.3.5. Przewidzieć w projekcie elewacji pola na umieszczenie dużych reklam i napisów.

B.3.6. Przewidzieć optymalną lokalizację dla zewnętrznego zegara i zapewnić jego dobrą widoczność.

B.3.7. Odprowadzanie wód opadowych: zebranie rynkami i odprowadzenie do kanalizacji miejskiej.

#### B.4. Konstrukcja:

Lekka, zapewniająca łatwy i szybki montaż i demontaż:

- stelowa modułowa, umożliwiającą swobodne kształtowanie architektury obiektu.

- fundamenty: stopy fundamentowe lub inne osadzone punktowo i system ściągów.

/ koncepcja posadowienia będzie podlegać uzgodnieniu z Wojewódzkim

konserwatoremabytków łącznie z projektem całej hali/.

- ściany: lekkie ciepłe ściany osłonowe /panele/+przeszklenia

#### B.5. Warunki przyłączenia:

- należy uzgodnić z dysponentami sieci /równolegle/

w oparciu o założowy program użytkowy /wstępnie/

- szczegółowe uzgodnienia nastąpią po przedłożeniu koncepcji hali:

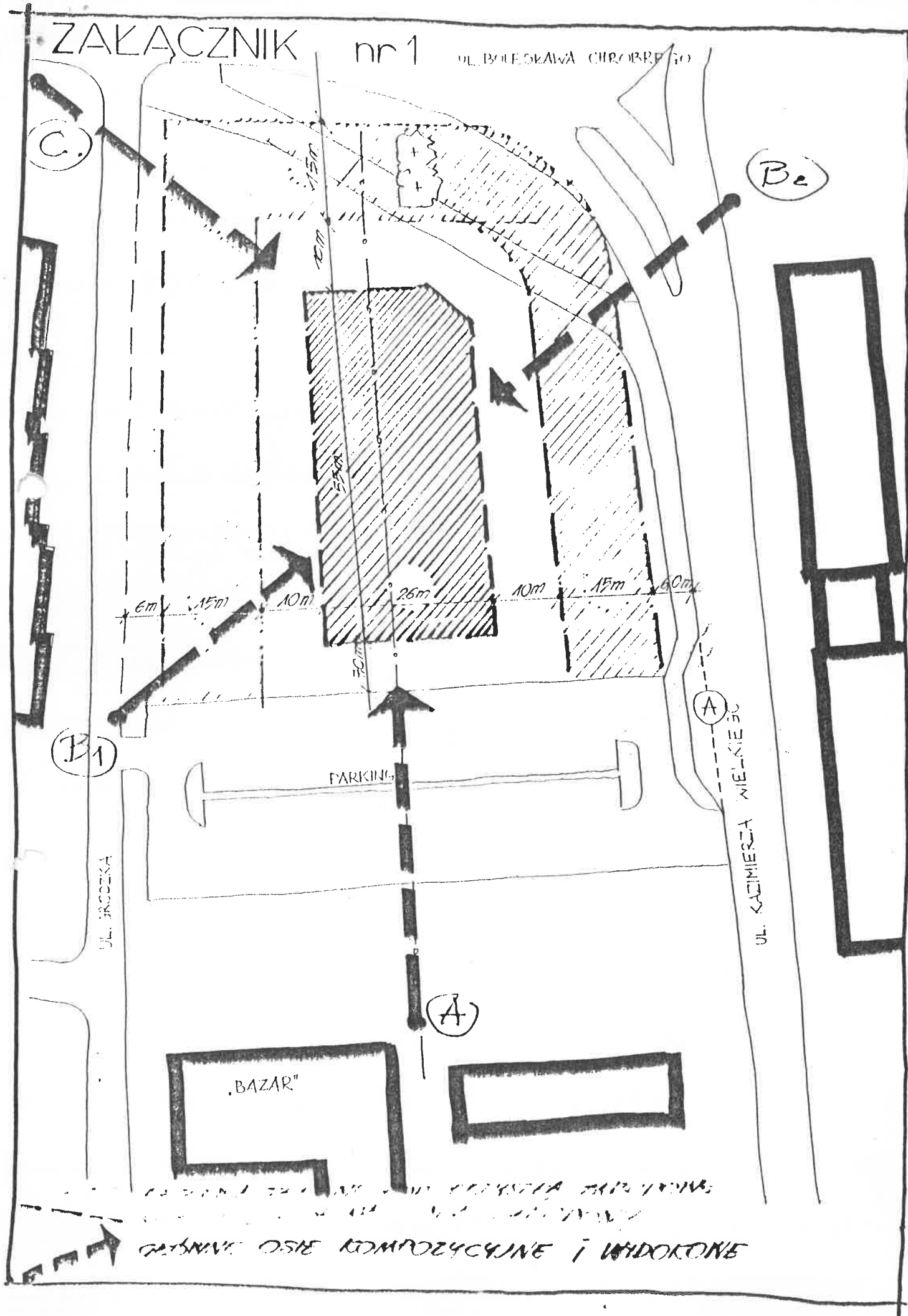
- rzut /rsuty/ 1:100
  - przekroje w tym charakterystyczny 1:100 z wrysowaniem konturów dalszych planów widokowych /z uwagi na ekspozycję hali/
  - plansza zagospodarowania terenu 1:500 uwzględniając pkt. E.2.2.
- Uwaga: Hala musi się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi i funkcjonalnymi.

Przepisy: zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.Stargardu Szczecińskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/43/81 WRN w Szczecinie z dnia 26.06.81r. podtrzymaną rozporządzeniem Nr 3/90 Wojewody Szczecińskiego z dnia 13.08.90 w sprawie ustalenia aktów prawa miejscowego / Dz. Urzędowy Województwa Szczecińskiego z 1990r. Nr 16 poz. 215 i Nr 22 poz. 346/ oraz uchwałą Nr XIV/81/90 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18.12.90r. w sprawie oceny aktualności opracowań urbanistycznych miasta Stargardu Szczecińskiego.

# ZAKŁĄCZNIK

## nr 1

UL. BOLESŁAWA CHROBRZEGO



PLAN WIDOKU Z UL. BOLESŁAWA CHROBRZEGO  
W KIERUNKU UL. KACIMIERZA WIELKIEGO

GŁÓWNE OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE