

Uchwała Nr XXXIV/374/2005
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 30 sierpnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/516/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza, zmienionej uchwałą Nr XI/119/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 września 2003 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza**, zwany dalej „planem miejscowym”.

1. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 39,74 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 0) załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego;
- 0) załącznik Nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
- 0) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 0) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów małego i dużego biznesu (m.in. przemysłowych, produkcyjnych, magazynowo - składowych, usługowych, rzemieślniczych, handlowych, bazy paliw), zabudowy mieszkaniowej, komunikacji kolejowej i drogowej wraz z infrastrukturą techniczną.

5. Plan miejscowy określa:

- 0) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 0) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.1. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunku symbolami:

- 1) **MN,U** – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
- 2) **MW,U** – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług.

2. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcji podstawowej oznaczonej na rysunku symbolem **UA** – dla terenów zabudowy usług administracji.

3. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunku symbolami:

- 1) **P** – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **S** - dla terenów obiektów składów i magazynów.

4. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunku symbolami:

- 1) **KS** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) **KD-Z** – dla terenów komunikacji drogowej – ulic zbiorczych;
- 3) **KD-L** – dla terenów komunikacji drogowej – ulic lokalnych;
- 4) **KD-W** – dla terenów komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych;
- 5) **KK** – dla terenów komunikacji kolejowej.

5. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcji podstawowej oznaczonej na rysunku symbolem **E** - dla terenów obiektów i urządzeń energetyki.

6. Na rysunku planu miejscowego poszczególne tereny funkcjonalne oznaczone zostały symbolami określającymi: kolejny numer terenu funkcjonalnego oraz symbol funkcji podstawowej np.: **1-MN,U**.

7. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu miejscowego.

§ 3.1. W planie miejscowym stosuje się definicje pojęć określone w art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ileć w planie miejscowym używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku ulicy publicznej lub wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu ulic;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu miejscowego;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, na której należy umiejscowić elewację frontową budowanego obiektu - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu miejscowego;
- 5) „teren funkcjonalny” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony symbolem;
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu miejscowego;
- 7) „udział powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej (z wyłączeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ciągów komunikacyjnych), liczony po obrysie zewnętrznym murów, ograniczony powierzchnią wyrażoną procentem powierzchni zabudowy w proporcji do całkowitej powierzchni działki;
- 8) „wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
- 9) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

§ 4. Teren objęty planem miejscowym jest położony na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP123 – Zbiornik Między morenowy Stargard – Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

DZIAŁ II **Ustalenia szczegółowe**

Rozdział 1 **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług oznaczonych na rysunku symbolem: **1-MN,U** (o powierzchni: 0,45 ha), plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
 - a) działalności biurowej, drobnego handlu i innych usług bytowych o powierzchni nieprzekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) garaży dla potrzeb właściciela obiektu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej,
- b) dopuszczenie budowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do obiektów na sąsiednich terenach funkcjonalnych,
 -) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 -) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 -) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 -) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 -) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 -) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy oraz montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 -) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 -) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m,
 -) ograniczenie liczby kondygnacji nadziemnych budynków do trzech (w tym trzecia w dachu),
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 10,00 m²,
 -) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 -) zakaz budowy stacji bazowych telefonii,
 -) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności powodujących uciążliwości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 -) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej z przyległej ulicy zbiorczej 22-KD-Z,
- a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 25,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług oznaczonych na rysunku symbolami: **2-MW,U** (o powierzchni: 1,00 ha) i **3-MW,U** (o powierzchni: 1,33 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
 - a) działalności biurowej, handlu i innych usług,
 - b) parkingów i garaży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności gospodarczej i zamieszkiwania,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - c) dopuszczenie wprowadzania zabudowy usługowej oraz adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej dla prowadzenia działalności usługowej, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynków w bezpośrednim otoczeniu,
 - d) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki,
 - e) zakaz wprowadzania nowych elementów zabudowy o funkcji wyłącznie mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy oraz montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 - b) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m,
 - d) ograniczenie liczby kondygnacji nadziemnych nowych budynków do trzech (w tym trzecia w dachu),
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 10,00 m²,
 - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu,
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz budowy stacji bazowych telefonii,

- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m² (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
 - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności powodujących uciążliwości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z przyległej ulicy zbiorczej 23-KD-Z wyłącznie w ramach istniejących wjazdów na posesje oraz z ulicy lokalnej 27-KD-L i drogi wewnętrznej 33-KD-W,
 - a) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
 - a) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 23-KD-Z i 27-KD-L oraz drogi 33-KD-W,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 25,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usług administracji

§ 7. Dla terenów zabudowy usług administracji oznaczonych na rysunku symbolem **4-UA** (o powierzchni: 0,26 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: usługi administracji z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
 - a) handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych usług,
 - b) parkingów i garaży do potrzeb władającego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności gospodarczej,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,

- d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
-) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35⁰,
 -) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m,
 -) ograniczenie liczby kondygnacji nadziemnych budynków do trzech (bez kondygnacji w poddaszu),
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m²,
 -) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
-) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii, z ograniczeniem wysokości dla tych obiektów do 30,00 m,
 -) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m² (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
 -) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności powodujących uciążliwości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
-) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z przyległej ulicy lokalnej 27-KD-L,
 - e) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych;
 - m) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 23-KD-Z i 27-KD-L,
 - m) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 25,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe i produkcyjne, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 3

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 8. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku symbolami: **5-P** (o powierzchni: 4,04 ha), **6-P** (o powierzchni: 0,17 ha), **7-P** (o powierzchni: 1,60 ha), **8-P** (o powierzchni: 1,51 ha), **9-P** (o powierzchni: 3,30 ha) i **10-P** (o powierzchni: 0,20 ha) plan miejscowy ustala:

- 0) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące obiekty produkcyjne z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:

- a) gastronomii, handlu i innych usług,
 - b) parkingów i garaży dla potrzeb władającego,
 - c) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - d) składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - d) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych lub środowiska jako całości;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35⁰,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do 12,00 m,
 - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m²,
 - e) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) podział na działki budowlane zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu miejscowego,
 - b) dopuszczenie zmiany sposobu podziału na działki budowlane oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działek budowlanych o:
 - minimalnej powierzchni 1.000,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu 30,00 m,
 - kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80⁰ do 90⁰;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii, z ograniczeniem wysokości dla tych obiektów do 30,00 m,
 - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m² (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),

- c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności powodujących uciążliwości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 5-P z drogi wewnętrznej 30-KD-W oraz placu manewrowego 28-KD-D,
 - 6-P z ulicy lokalnej 26-KD-L i drogi wewnętrznej 29-KD-W,
 - 7-P z ulicy zbiorczej 22-KD-Z wyłącznie w ramach istniejących wjazdów na posesję,
 - 8-P z ulicy zbiorczej 22-KD-Z i ulicy lokalnej 24-KD-L,
 - 9-P z ulicy lokalnej 26-KD-L i 27-KD-L,
 - 10-P z ulicy lokalnej 27-KD-L,
 - b) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
 - c) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 22-KD-Z, 24-KD-L, 26-KD-L, 27-KD-L i 28-KD-D oraz drogi 29-KD-W i 30-KD-W,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 50,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe, komunikacji samochodowej, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 9. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składow i magazynów oznaczonych na rysunku symbolem **11-P** (o powierzchni: 0,09 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny zabudowy produkcyjnej z możliwością lokalizacji:
 - a) gastronomii, handlu i innych usług,
 - b) parkingów i garaży dla potrzeb władającego,
 - c) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy oraz montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
 - b) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy budynków budowanych do 12,00 m,
 - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m²,
- f) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu.
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz budowy stacji bazowych telefonii,
 - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m² (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
 - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności powodujących uciążliwość;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy 24-KD-L,
 - b) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 22-KD-Z i 24-KD-L,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 25,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 10. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku symbolami: **12-P** (o powierzchni: 0,77 ha), **13-P** (o powierzchni: 2,36 ha) i **14-P** (o powierzchni: 2,00 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny zabudowy produkcyjnej z możliwością lokalizacji:
 - a) gastronomii, handlu i innych usług,
 - b) parkingów i garaży dla potrzeb władającego,
 - c) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - d) składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych lub środowiska jako całości;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 13-P i 14-P występuje wskazana na rysunku planu miejscowego strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej, w obrębie której obowiązuje:
 - a) nakaz uzgadniania wszelkich poczynąń inwestorskich i budowlanych z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- b) nakaz powiadamiania ZWKZ przez właściciela, użytkownika lub inwestora o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodni,
 -) nakaz uzyskania zezwolenia ZWKZ na rozpoczęcie prac ziemnych,
 -) nakaz prowadzenia nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
-) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35⁰,
 -) ograniczenie wysokości zabudowy budynków do 12,00 m,
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m²,
 -) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
-) podział na działki budowlane zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu miejscowego,
 -) dopuszczenie zmiany sposobu podziału na działki budowlane oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielania działek budowlanych o:
 - minimalnej powierzchni 600,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu 20,00 m,
 - kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80⁰ do 90⁰;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
-) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii, z ograniczeniem wysokości dla tych obiektów do 30,00 m,
 -) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej) przekraczającej 400,00 m², a dla terenu 12-P przekraczającej 2.000,00 m² z wyłączeniem branży spożywczej, która nie może przekroczyć 400,00 m² powierzchni handlowej,
 -) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności powodujących uciążliwość;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 12-P z ulicy zbiorczej 22-KD-Z i lokalnej 24-KD-L,
 - 13-P i 14-P z ulicy lokalnej 25-KD-L i drogi wewnętrznej 31-KD-W,
 - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
 - c) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 19-KD-Z, 20-KD-Z, 22-KD-Z, 24-KD-L, 25-KD-L, ulicy Podleśnej (w części poza obszarem opracowania) oraz drogi 31-KD-W,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 50,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, składów i magazynów, komunikacji samochodowej, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 4

Tereny obiektów składów i magazynów

§ 11. Dla terenów obiektów składów i magazynów oznaczonych na rysunku symbolami: **15-S** (o powierzchni: 2,42 ha) i **16-S** (o powierzchni: 5,92 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące obiekty składów i magazynów zbożowych z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
 - a) handlu i innych usług,
 - b) parkingów i garaży dla potrzeb władającego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - c) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy,
 - d) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - d) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych lub środowiska jako całości;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz uzgadniania z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w objętym ochroną konserwatorską i wskazanym na rysunku planu miejscowego budynku spichlerza przy ulicy Podmiejskiej 1 (położonym w obrębie terenu 16-S);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - g) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35⁰,
 - h) dopuszczenie budowy hal magazynowych i zadaszeń dla magazynowania oraz składowania, a także obiektów i urządzeń technologicznych,
 - i) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do 20,00 m,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 30,00 m²,
 - l) dopuszczenie budowy pełnych ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 1) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) podział na działki budowlane zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu miejscowego,

- b) dopuszczenie zmiany sposobu podziału na działki budowlane oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działek budowlanych o:
 - minimalnej powierzchni 1.000,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu 30,00 m,
 - kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 90°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii, z ograniczeniem wysokości dla tych obiektów do 30,00 m,
 - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m² (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
 - c) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 15-S z ulicy lokalnej 26-KD-L i drogi wewnętrznej 29-KD-W,
 - 16-S z ulicy lokalnej 24-KD-L,
 - b) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
 - c) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 24-KD-L, 26-KD-L, drogi wewnętrznej 29-KD-W i terenu 45-KK,
 - a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 50,00 m² powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, składów i magazynów, komunikacji samochodowej, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

§ 12. Dla terenów obiektów składów i magazynów oznaczonych na rysunku symbolem **17-S** (o powierzchni: 1,33 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejąca zabudowa bazy paliw z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy, w tym wiat i obiektów zamkniętych, do magazynowania produktów naftowych I i II klasy niebezpieczeństwa pożarowego,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
 -) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 -) zakaz powodowania przekroczenia jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 -) obiekty bazy paliw należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych oraz emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesach zasilania w te produkty baz paliw oraz w procesach przeładunku i wydawania tych produktów do cystern samochodowych i kolejowych,
 -) obiekty bazy paliw należy wyposażyć w urządzenia do monitorowania i sygnalizacji przecieków produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
-) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35⁰,
 -) dopuszczenie budowy hal magazynowych i zadaszeń dla magazynowania oraz składowania,
 -) dopuszczenie utwardzania nawierzchni dla potrzeb składowania do 80% powierzchni terenu,
 -) nakaz utrzymania pasa terenu ochronnego między zbiornikami, a obiektami zewnętrznymi o szerokości nie mniejszej niż:
 - 20,00m dla budynków mieszkalnych, zbiorowego zamieszkiwania, użyteczności publicznej,
 - 15,00m dla innych budynków,
 - 10,00m dla pasa kolejowego,
 -) ograniczenie wysokości zabudowy obiektów rozbudowywanych i budowanych do 12,00 m,
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 -) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m²,
 -) dopuszczenie budowy pełnych ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz budowy stacji bazowych telefonii,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy lokalnej 27-KD-L i drogi wewnętrznej 33-KD-W,
 - b) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
 - b) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 27-KD-L i drogi wewnętrznej 33-KD-W,
 - k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, komunikacji samochodowej.

Rozdział 5

Tereny obsługi komunikacji samochodowej

§ 13. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku symbolem **18-KS** (o powierzchni: 1,13 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny obsługi komunikacji - garaże, parkingi, place manewrowe z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy nowych garaży o powierzchni zabudowy do 20,00 m² każdy,
 - b) dopuszczenie przy budowie nowych garaży stosowania dachów płaskich,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 5,00 m,
 - d) ograniczenie liczby kondygnacji nadziemnych do jednej,
 - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m²,
 - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz budowy stacji bazowych telefonii,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu z placu manewrowego 28-KD-D i ulicy lokalnej 26-KD-L,
 - b) dopuszczenie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z ulicy 26-KD-L, 28-KD-D i 20-KD-Z,
 - c) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej przy zastosowaniu wskaźnika 25,00 m² na jedno stanowisko dla samochodu osobowego (liczonego łącznie z powierzchnią dojazdu).

Rozdział 6

Tereny komunikacji drogowej

§ 14. 1. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **19-KD-Z** (o powierzchni: 0,71 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy Z - ulica zbiorcza w ciągu drogi gminnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,00 do 53,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
 - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
- b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100-400 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-1.200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 400 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

2. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **20-KD-Z** (o powierzchni: 1,00 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy Z - ulica zbiorcza w ciągu drogi gminnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 30,00 m,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
 - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100-600 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-1.200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 400 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

§ 15.1. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **21-KD-Z** (o powierzchni: 0,17 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy Z - ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,00 do 27,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

- b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
-) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
-) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 -) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 -) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100-400 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-500 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 300-500 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

2. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **22-KD-Z** (o powierzchni: 0,87 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy Z - ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,00 do 25,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 -) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 -) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 -) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 -) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100-400 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

3. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **23-KD-Z** (o powierzchni: 0,64 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy Z - ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,00 do 17,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 -) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 -) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 -) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
 -) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100-150 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-500 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 400-600 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

§ 16.1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **24-KD-L** (o powierzchni: 0,67 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy L - ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej i dróg gminnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,00 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 -) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
 -) nakaz ślepego zakończenia sięgacza placem do zawracania przy styku z ulicą 19-KD-Z,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 -) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 -) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
 -) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100 mm,

- kanalizacji deszczowej: kd 200-500 mm,
- kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
- gazowych: DN 80-125,
- energetycznych: SN i NN,
- telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

2. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **25-KD-L** (o powierzchni: 0,24 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy L - ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,00 do 17,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
 - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

3. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **26-KD-L** (o powierzchni: 0,63 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy L - ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,00 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
- b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-800 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 400 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

4. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **27-KD-L** (o powierzchni: 0,19 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy L - ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,00 m.
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 100-150 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 200 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **28-KD-D** (o powierzchni: 0,09 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej klasy D – plac manewrowy gminny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary w liniach rozgraniczających 25,00m na 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 - c) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;

- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 -) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 - wodociągowych: w 50-100 mm,
 - kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 - kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
 - gazowych: DN 80-125,
 - energetycznych: SN i NN,
 - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

§ 18. 1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **29-KD-W** (o powierzchni: 0,18 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej – droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,00 do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 -) dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo - jezdni,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
 -) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 -) wodociągowych: w 50-100 mm,
 -) kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 -) kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
 -) gazowych: DN 80-125,
 -) energetycznych: SN i NN,
 -) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

2. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **30-KD-W** (o powierzchni: 0,16 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej – droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m,
 -) dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo – jezdni,
 -) nakaz ślepego zakończenia sięgacza placem do zawracania,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:

- b) wodociągowych: w 50-100 mm,
- b) kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
- b) kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
- b) gazowych: DN 80-125,
- b) energetycznych: SN i NN,
- b) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

3. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **31-KD-W** (o powierzchni: 0,34 ha) plan miejscowy ustala:

- 0) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej - droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m,
 -) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników oraz ścieżek rowerowych,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie występuje wskazana na rysunku planu miejscowego strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej, w obrębie której obowiązuje:
 - a) nakaz uzgadniania wszelkich poczynąń inwestorskich i budowlanych z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz powiadamiania ZWKZ przez właściciela, użytkownika lub inwestora o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodni,
 - c) nakaz uzyskania zezwolenia ZWKZ na rozpoczęcie prac ziemnych,
 - d) nakaz prowadzenia nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora.
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 -) wodociągowych: w 50-100 mm,
 -) kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 -) kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
 -) gazowych: DN 80-125,
 -) energetycznych: SN i NN,
 -) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

4. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **32-KD-W** (o powierzchni: 0,08 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej - droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających 4,50 m,
 -) dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo - jezdnego,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:

-) wodociągowych: w 50-100 mm,
-) kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
-) kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
-) gazowych: DN 80-125,
-) energetycznych: SN i NN,
-) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

5. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **33-KD-W** (o powierzchni: 0,05 ha) plan miejscowy ustala:

- 0) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej - droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 -) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m,
 -) dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo - jezdni,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
 -) wodociągowych: w 50-100 mm,
 -) kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
 -) kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
 -) gazowych: DN 80-125,
 -) energetycznych: SN i NN,
 -) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

Rozdział 7 Tereny komunikacji kolejowej

§ 19.1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku symbolem: **34-KK** (o powierzchni: 2,19 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji kolejowej - linia kolejowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 -) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 -) zakaz umieszczania w obrębie pasa technicznego obiektów reklamowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 34-KK występuje wpisany do rejestru Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem A-111 i oznaczony na rysunku planu miejscowego odcinek linii kolei wąskotorowej relacji Stargard Szczeciński - Stara Dąbrowa- Iłsko, w obrębie którego obowiązuje:
 -) nakaz zachowania elementów linii kolejowej oraz obiektów w obrębie torowiska,
 -) nakaz uzgadniania prac projektowych i modernizacyjnych z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Dla terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku symbolami: **35-KK** (o powierzchni: 0,25 ha), **36-KK** (o powierzchni: 0,13 ha), **37-KK** (o powierzchni: 0,03 ha), **38-KK** (o powierzchni:

0,04 ha), **39-KK** (o powierzchni: 0,06 ha), **40-KK** (o powierzchni: 0,18 ha), **41-KK** (o powierzchni: 0,01 ha), **42-KK** (o powierzchni: 0,30 ha), **43-KK** (o powierzchni: 0,24 ha), **44-KK** (o powierzchni: 0,15 ha) i **45-KK** (o powierzchni: 0,26 ha) plan miejscowy nie przyjmuje żadnych ustaleń.

Rozdział 8

Sieci infrastruktury technicznej

§ 20. Plan miejscowy ustala nakaz modernizacji oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury na terenach w obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, położonych w obrębie terenów opisanych powyżej:

- 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociagowych i kanalizacyjnych, których budowa oraz eksploatacja należy do zadań własnych miasta;
- 2) jako inwestycje realizowane przez inwestorów oraz zarządców sieci infrastruktury.

§ 21. 1. Dla istniejących, magistralnych sieci wodociagowych oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literą „w” plan miejscowy ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z miejskim systemem wodociagowym, w obrębie pasów infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci wodociagowych:

- 1) magistralnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu miejscowego terenach komunikacji drogowej;
- 2) przyłączy na terenach zabudowanych.

3. Na wypadek wystąpienia braków w zasilaniu magistralnych sieci wodociagowych w sytuacjach awaryjnych, w obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę awaryjnych studni publicznych dla potrzeb alternatywnego zaopatrzenia w wodę.

§ 22. 1. Dla istniejących, magistralnych sieci kanalizacji deszczowej oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literami „kd” plan miejscowy ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów, do miejskiej oczyszczalni ścieków, w obrębie pasów infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w najbliższej położonej drodze wody deszczowe należy odprowadzać do gruntu.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej:

- 1) magistralnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu miejscowego terenach komunikacji drogowej;
- 2) przyłączy na terenach zabudowanych.

§ 23. 1. Dla istniejących, magistralnych sieci kanalizacji sanitarnej oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literami „ks” plan miejscowy ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;

- 2) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów, do miejskiej oczyszczalni ścieków, w obrębie pasów infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) magistralnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu miejscowego terenach komunikacji drogowej;
- 2) przyłączy na terenach zabudowanych.

§ 24. 1. Dla istniejących sieci energetycznych oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literą „e” plan miejscowy ustala:

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia SN, połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznej:

- 1) magistralnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu miejscowego terenach komunikacji drogowej;
- 2) przyłączy na terenach zabudowanych.

§ 25. 1. Plan dopuszcza budowę nowych sieci gazowych:

- a) magistralnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu miejscowego terenach komunikacji drogowej;
- b) przyłączy na terenach zabudowanych.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

§ 26. 1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych oznaczonych na rysunku liniami ciągłymi i literą „t” plan miejscowy ustala:

- 1) utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie terenów 4-UA, od 5-P do 10-P, od 12-P do 14-P, 15-S i 16-S lokalizowanych na obiektach lub jako maszty wolno stojące o wysokości do 30,00 m, pod warunkiem nieograniczania dopuszczonego planem użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności w miejscach stałego pobytu ludzi,
- 3) masztów, o których mowa w pkt. 2, nie dotyczą ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) magistralnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu miejscowego terenach komunikacji drogowej;
- 2) przyłączy na terenach zabudowanych.

§ 27. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji;

- 3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy miejskiego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%, za wyjątkiem terenów komunikacji drogowej i kolejowej, dla których stawka wynosi 0%.

§ 29. W obszarze objętym niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano na mocy następujących dokumentów:

- 1) decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 28 lipca 1994 r. – pismo GZ.tr.0602/Z-81693/94;
- 2) decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20 kwietnia 2005 r. – pismo SR-R-6-7711/30/2005;
- 3) decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22 kwietnia 2005 r. - pismo GZ.tr.057-602-197/05.

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

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 20 sierpnia 2002 r. uchwałę Nr XLVII/516/2002, zmienioną uchwałą Nr XI/119/2003 z dnia 30 września 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza*.

Zgodnie z umową zawartą 07 listopada 2002 roku wykonawcą projektu planu miejscowego jest Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Spółka z o.o. z Jeleniej Góry.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 12 listopada 2003 r. w Tygodniku „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i „Dzienniku Stargardzkim” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej oraz w Telewizji Kablowej VECTRA - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu 18 grudnia 2003 roku - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – art.17 pkt 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i Wójta Gminy Stargard Szczeciński – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 7;
- 8) uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – art.17 pkt.8;
- 9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 21 października do 22 listopada 2004 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 13 października 2004 r. w Tygodniku „7 Dni Ziemi Stargardzkiej”, „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i „Dzienniku Stargardzkim” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 04 listopada 2004 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 06 grudnia 2004 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 10) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami Komitetu Społecznego. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 593/2004 z dnia 09 grudnia 2004 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 22 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% i 0%.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 4 do projektu uchwały.

Rozwiązania projektu planu miejscowego zgodne są z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., w którym teren ten został oznaczony symbolami: G.1 (tereny parku przemysłowego – zaplecze techniczne miasta i duży biznes) oraz G.3 (tereny drobnego biznesu z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej). Wrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.