

**Uchwała Nr XLI/444/2018
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 24 kwietnia 2018 r.**

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”

Na podstawie art.16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1523) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się jednolity tekst uchwały Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz.4586), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXVI/376/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.5456).

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Stargardzie, stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Marcin Przepióra

Opinia Nr 28/2018
Do projektu **nie** zgłasza zastrzeżeń
pod względem **prawnym** i redakcyjnym

RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”

1. Na podstawie art.16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz.4586), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXVI/376/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia *zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.5456).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1, § 2, § 5 i § 6 uchwały Nr XXXVI/376/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia *zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.5456), które stanowią:

„§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/263/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r., uchwała się zmianę „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””, uchwalonej uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz.4586), zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zasad obsługi komunikacyjnej wraz z likwidacją części dróg oraz związana z tym zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zakres zmiany planu obejmuje:

- 1) wprowadzenie zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie wymienionym w § 3 niniejszej uchwały;
- 2) przyjęcie załącznika graficznego nr 1, tj. rysunku zmiany planu, ze zmianami polegającymi na likwidacji ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 73.KDD, 74.KDD i 75.KDD oraz części ulic: 72.KDD i 79.KDD, likwidacji terenu obsługi komunikacji oznaczonego symbolem 37.KS, włączeniu tych terenów w granice terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P oraz na zmianie lokalizacji stacji elektroenergetycznej 15/04,kV oznaczonej symbolem 48.E2.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, arkusze 1 i 2;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje obszary o łącznej powierzchni 28,9 ha, położone w obrębie geodezyjnym 5.

2. Granice zmiany planu ustala rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.”.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Marcin Przepióra

UCHWAŁA NR XXXV/380/2005
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 września 2005 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”.

(tekst jednolity)

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) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/282/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”, przyjętego uchwałą Nr XIV/159/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 119, poz.2175), 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., uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”**, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 148,24 ha, którego granice przedstawiono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przystosowanie ustaleń miejscowego planu do zapotrzebowania inwestorów i aktualnej sytuacji rynkowej.

4. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik Nr 1¹⁾ - rysunek zmiany planu (oryginał w postaci wydruku w skali 1:1.000 na podkładzie mapowym w formie numerycznej, przyjętym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim, wykonanym w ramach roboty geodezyjnej Nr KERG 427/2005);
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) UK - tereny kultu religijnego;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;

¹⁾ W brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone przez § 3 pkt 11 uchwały Nr XXXVI/376/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie "Parku Przemysłowego"" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5456), która weszła w życie 6 stycznia 2018 r.

- 5) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
- 6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 7) K - tereny urządzeń i elementów sieci kanalizacyjnych;
- 8) E1 - tereny stacji elektroenergetycznych 110/15 kV;
- 9) E2 - tereny stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV;
- 10) KS - tereny obsługi komunikacji;
- 11) KDG - ulica główna;
- 12) KDZ - ulica zbiorcza;
- 13) KDL - ulica lokalna;
- 14) KDD - ulica dojazdowa;
- 15) KDW - ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia tekstu zmiany planu składają się z ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania zmiany planu oraz ustaleń szczegółowych przyporządkowanych poszczególnym terenom.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować lico budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico budynku;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu.

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

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego

§ 5. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem tablic i konstrukcji reklamowych oraz budynków wznoszonych na czas budowy i stanowiących jej zaplecze, chyba że jest to dopuszczone ustaleniami szczegółowymi dla danego obszaru (np. punkt sprzedaży biletów, pawilony ogrodowe na terenie zieleni urządzonej).

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Nakazuje się podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej.

§ 7. 1. Nakazuje się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej ścieków technologicznych odbiegających składem od ścieków bytowych oraz ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, ich wstępne podczyszczanie w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliżej położonej drodze publicznej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki.

3. Zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem urządzeń do wstępnego oczyszczania ścieków, z których ścieki zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 8. 1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków deszczowych:

- 1) z terenów ulic - zgodnie z ich systemami odwodnieniowymi;
- 2) z dachów budynków – do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, względnie stosując indywidualne systemy odwodnieniowe;

3) z placów utwardzonych - stosując indywidualne, bezpieczne dla środowiska, rozwiązania odwodnieniowe.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków deszczowych mogących zawierać zanieczyszczenia do kanalizacji deszczowej bez ich uprzedniego oczyszczenia z osadów i substancji ropopochodnych.

§ 9. Nakazuje się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia budynków w ciepło do celów bytowych i technologicznych wykorzystujących paliwa i urządzenia niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do atmosfery lub podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. Nakazuje się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami bytowymi - zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami, a w tym gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach i organizowanie ich okresowego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych;
- 1a) ²⁾ gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 2) gospodarowanie odpadami technologicznymi i ich unieszkodliwianie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochroną konserwatorską objęte są:

- 1) historyczny układ zieleni utworzony przez nasadzenia przy ulicy Szczecińskiej stanowiące założenie zaznaczające przebieg 15 południka, komponowane z monumentu otoczonego kasztanowcami w układzie owalu;
- 2) głąz zaznaczający przebieg 15 południka przy ulicy Szczecińskiej;
- 3) stanowiska archeologiczne.

2. Ustalenia wynikające z objęcia ochroną obiektów określonych w ust.1 pkt 1 i 2 znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.

3. Dla zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych o numerach od 102 do 106 ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

4. Granice stref ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu.

5. W granicach strefy „W.III” obowiązuje nakaz:

- 1) uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji - przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych;
- 3) powiadomienia przez właściciela, użytkownika terenu lub inwestora służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym;
- 4) uzyskania stosownego zezwolenia od Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Zakazuje się stosowania od strony ulic ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 13. Nakazuje się wykonywanie nawierzchni ulic z materiałów niepylących.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy

§ 14. 1. Nakazuje się zachowanie określonych zmianą planu linii zabudowy:

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) od linii rozgraniczającej ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) od sieci infrastruktury technicznej oraz od terenów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Usytuowanie linii zabudowy ustalonej w stosunku do dróg określono na rysunku zmiany planu.

§ 15. W obszarze zawartym pomiędzy granicą działki, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych samochodów, sieci infrastruktury technicznej, budynków i budowli związanych z ochroną obiektów oraz reklam.

§ 16. 1. Dopuszcza się lokalizowanie bezpośrednio w granicy działki:

- 1) ogrodzeń oraz obiektów związanych z ochroną;
- 2) budynków, jeżeli działki, w których granicy jest sytuowany budynek, składają się na obszar objęty granicami władania.

2. Zasada, o której mowa w ust.1 pkt 2, nie dotyczy lokalizowania budynków w granicach działek stanowiących zewnętrzne granice władania.

§ 17. 1. Nakazuje się przy lokalizowaniu obiektów budowlanych:

- 1) uwzględnienie przebiegu czynnych elektroenergetycznych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV oraz kablowych średniego napięcia 15 kV;
- 2) zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od skrajnego toru linii energetycznej;
- 3) uwzględnienie przepisów dotyczących linii napowietrznych 110 kV i 15 kV oraz związanych z nimi zagrożenia spowodowanego oddziaływaniem pola magnetycznego i promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska;
- 4) zapewnienie dostępu do linii wysokiego i średniego napięcia pracownikom firmy prowadzącej remont oraz zapewnienie dojazdu specjalistycznego sprzętu do stanowisk słupowych i przewodów.

2. Przebieg napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia zaznaczono na rysunku zmiany planu.

3. Dopuszcza się przebudowę linii energetycznych napowietrznych i kablowych oraz ich przenoszenie w linii rozgraniczające ulic, lub w granicach terenów objętych zmianą planu, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową oraz zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Nakazuje się uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, wymaganej przepisami odrębnymi, odległości obiektu od ścianki magistrali wodociągowej o średnicy 500 mm.

2. Przebieg magistrali wodociągowej 500 mm zaznaczono na rysunku zmiany planu.

3. Dopuszcza się przełożenie magistrali wodociągowej 500 mm w linii rozgraniczające ulic lub w granicach terenów, na których jest zlokalizowana, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Nakazuje się uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów budowlanych strefy kontrolowanej wzdłuż czynnych gazociągów średniego ciśnienia Dn 150/200 mm (stalowy), Dn 250 mm (stalowy) i Dn 225 mm (PE), o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

2. Przebieg gazociągów, o których mowa w ust.1, zaznaczono na rysunku zmiany planu.

3. Dopuszcza się przebudowę gazociągów i ich przenoszenie w linii rozgraniczające ulic, lub w granicach terenów objętych zmianą planu, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 20. Tereny znajdujące się pod liniami wysokiego i średniego napięcia oraz nad przewodami gazowymi i wodociągowymi mogą być zagospodarowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21. ³⁾ 1. Teren objęty zmianą planu położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – Stargard – Goleniów, w strefie C - obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

2. Na terenie objętym zmianą planu wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

3. Teren objęty zmianą planu położony jest w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w otworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. 1. Ochronie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, podlegają ujęcia wody podziemnej zlokalizowane na terenach 2.P, 8.P, 20.P i 43.E1.

2. Miejsca występowania ujęć wody oznaczono na rysunku zmiany planu.

3. Dla ujęcia wody na terenie 43.E1 obowiązuje strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, obejmująca teren ochrony bezpośredniej.

4. Nakazuje się utrzymanie w sposób wynikający z przepisów odrębnych i z decyzji o ich ustanowieniu wszelkich ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu, posiadających pozwolenia wodnoprawne na pobór wody, lub dla których ustanowiono zasoby dyspozycyjne.

5. Dopuszcza się likwidację otworów studziennych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 23. Dopuszcza się:

- 1) odstąpienie od podanych w ustaleniach szczegółowych minimalnych powierzchni działek budowlanych, jeżeli wydzielane działki mają służyć na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowanie zabudowy na działkach istniejących w terenie w dniu uchwalenia zmiany planu, nawet jeżeli nie spełniają one wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych, o ile posiadają wymiary umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu i przepisami odrębnymi,
- 3) dokonywanie komasacji działek.

§ 24. Na terenach objętych zmianą planu nie ustala się obszarów wymagających scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 25. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach objętych zmianą planu muszą uwzględniać potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w tym:

- 1) wykonywanie obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności;
- 2) zapewnienie skutecznego działania systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
- 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej zapewnienie ciągłości wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 26. W obszarze zmiany planu dopuszcza się, na wypadek wystąpienia braków zasilania sieci wodociągowych w sytuacjach awaryjnych, budowę studni publicznych dla potrzeb awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

§ 27. Nakazuje się uwzględnianie w rozwiązaniach budynków i zagospodarowywaniu terenów potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępu do obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. Ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) w ulicę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 58.KDG (ulica Szczecińska, droga krajowa nr 10 relacji Bydgoszcz - Szczecin), poprzez skrzyżowanie typu rondo, zostaną włączone ulice:
 - a) zbiorcza oznaczona symbolem 59.KDZ (ulica Hanzeatycka – odcinek obejścia północnego miasta),
 - b) zbiorcza oznaczona symbolem 64.KDZ (ulica Skandynawska),
 - c) ulica prowadząca w kierunku południowym, do terenów poza obszarem zmiany planu;
- 2) w ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 59.KDZ, poprzez proste skrzyżowanie, zostaną włączone ulice:
 - a) zbiorcze oznaczone symbolami 62.KDZ i 63.KDZ (dwa odcinki ulicy Usługowej),
 - b) zbiorcze oznaczone symbolami 60.KDZ (ulica Ciepła) i 61.KDZ,
 - c) dojazdowa oznaczona symbolem 69.KDD (ulica Stralsundzka) i wewnętrzna oznaczona symbolem 82.KDW,
 - d) dojazdowa oznaczona symbolem 76.KDD (ulica Kupiecka);
- 3) ulice nie wymienione w pkt 1 i 2, w tym ulice zbiorcze KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD oraz wewnętrzne KDW, utworzą z pozostałymi, nie wymienionymi wyżej ulicami, skrzyżowania lub zostaną zakończone placami nawrotu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) ulice dojazdowe oznaczone symbolami od 83.KDD do 85.KDD zostaną połączone z ulicą zbiorczą 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym.

§ 29. Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych samochodów:

- 1) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, magazynach, składach i terminalach oraz usługach,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - e) 5 stanowisk na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - f) dla budynków kultu – odpowiednio do liczby użytkowników;
- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w ust.1 warunków;
- 3) ⁴⁾ w ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla terenów zabudowy nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 - 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
 - c) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 40.

§ 30. 1. Ustala się:

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) wyposażenie terenu w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną;
- 2) prowadzenie sieci, o których mowa w pkt.1:
 - a) w liniach rozgraniczających ulic, uwzględniając ich strefowanie wynikające z przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu ich przebiegu z właściwym zarządcą drogi,
 - b) na obszarach pomiędzy liniami zabudowy, a frontowymi granicami działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
 - c) ⁵⁾ na części terenów 35.MN,U i 13.P oznaczonych na rysunku zmiany planu szrafem;
- 3) remontowanie, kablowanie i przekładanie sieci infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową oraz niesprzeczny z ustaleniami zmiany planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) sukcesywną, zgodną ze stopniem realizacji planu rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się zmianę lokalizacji linii 110 kV Morzyczyn – Drawski Młyn, przy czym jej modernizacja, rozbudowa i przebudowa dopuszczalna jest wyłącznie w istniejącej lokalizacji;
- 6) ⁶⁾ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV.

2. Nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych.

3. Dopuszcza się podłączanie budynków do sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn.

§ 31. 1. Zasilanie obiektów w energię elektryczną nastąpi:

- 1) z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, lokalizowanych na terenach przeznaczonych na cele urządzeń elektroenergetycznych E2;
- 2) ze stacji transformatorowych konsumenckich sytuowanych na terenach lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P.

2. Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznej, zgodnie ze stopniem realizacji zmiany planu.

§ 32. 1. Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi poprzez budowę planowanej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, poprzez podłączenie jej do istniejących przewodów oraz do magistrali wodociągowej o średnicy 500 mm.

2. Nakazuje się umieszczanie na poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic hydrantów przeciwpożarowych w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w sposób polegający na wyprowadzeniu z niej nowych odcinków przewodów wodociągowych o średnicach od 100 mm do 250 mm.

§ 33. 1. Odprowadzenie ścieków nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej, a w tym budowę kanałów sanitarnych o średnicach od 200 mm do 400 mm i przepompowni ścieków.

2. Dopuszcza się sukcesywne, odpowiednie do stopnia realizacji zmiany planu, wyposażanie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.

§ 34. Odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach od 200 mm do 1.200 mm lub zastosowanie indywidualnych systemów odprowadzania ścieków.

§ 35. 1. ⁷⁾ Dopuszcza się rozbudowę sieci cieplnej o parametrach 125/70 °C.

2. Rozbudowa sieci nastąpi, o ile będzie to wynikać z zapotrzebowania na zorganizowaną dostawę ciepła oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 36.⁸⁾ 1. Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej w obszarze, jak i poza obszarem zmiany planu.

2. Dopuszcza się zasilanie nowych odbiorców siecią gazową nisko i średnioprężną o minimalnej średnicy 25 mm z zastosowaniem indywidualnych reduktorów gazu.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej.

§ 37. Dopuszcza się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej, pod warunkiem jej prowadzenia w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Do czasu zagospodarowania terenów w sposób określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P

§ 39.⁹⁾ Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami od 1.P do 13.P, od 18.P do 21.P oraz od 23.P do 25.P, o łącznej powierzchni 111,36 ha, a w tym:

- 1.P o powierzchni 4,23 ha,
- 2.P o powierzchni 14,21 ha,
- 3.P o powierzchni 3,84 ha,
- 4.P o powierzchni 7,81 ha,
- 5.P o powierzchni 3,51 ha,
- 6.P o powierzchni 0,98 ha,
- 7.P o powierzchni 1,86 ha,
- 8.P o powierzchni 5,97 ha,
- 9.P o powierzchni 14,00 ha,
- 10.P o powierzchni 11,08 ha,
- 11.P o powierzchni 4,18 ha,
- 12.P o powierzchni 5,21 ha,
- 13.P o powierzchni 18,92 ha,
- 18.P o powierzchni 0,64 ha,
- 19.P o powierzchni 1,84 ha,
- 20.P o powierzchni 3,70 ha,
- 21.P o powierzchni 4,37 ha,
- 23.P o powierzchni 2,06 ha,
- 24.P o powierzchni 2,82 ha,
- 25.P o powierzchni 0,13 ha:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków produkcyjnych, magazynowych, hurtowni, wiat, zadaszeń, suwnic,
- b) baz logistycznych, baz materiałowo-sprzętowych, składów materiałowych z obrotem tymi materiałami,
- c) budynków administracyjno-biurowych, związanych z prowadzoną na danej działce działalnością gospodarczą,
- d) obiektów usługowych, w tym usług dla komunikacji i obiektów wystawienniczych, z wyłączeniem przedszkoli, szkół, szpitali, podstawowej opieki zdrowotnej, kultu religijnego i hotelarstwa,
- e) obiektów handlu detalicznego o powierzchni do 400 m², związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce,

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ W brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone przez § 3 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- f) stacji paliw na użytek własny zakładów,
 - g) obiektów zaplecza warsztatowo-technicznego obsługi samochodów,
 - h) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
 - i) zespołów garaży, w tym dla samochodów ciężarowych oraz parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych dla własnych potrzeb,
 - j) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
 - k) reklam, masztów z flagami i pylonów,
 - l) stacji przekątnikowych telefonii, umieszczanych na obiektach lub w formie masztów wolnostojących, z wyłączeniem terenów 5.P, 6.P, 18.P, 19.P, 20.P, 23.P i 25.P;
- 1a) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: 2.P, 3.P, 8.P, 11.P, 12.P, 13.P, i 21.P;
- 2) dopuszcza się wydzielanie w obiektach związanych z prowadzoną działalnością do dwóch mieszkań służbowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania:
- a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - b) przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) budynków mieszkalnych,
 - d) zabudowy w części terenu 13.P oznaczonej na rysunku zmiany planu szrafem;
- 4) nakazuje się uwzględnić w lokalizowaniu budynków:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1.P i 2.P - przebiegu bocznic kolejowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KK,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 2.P - czynnej ciepłowni,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 8.P – czynnego zakładu geotermii;
- 5) dopuszcza się dokonywanie remontów i rozbudowy obiektów, o których mowa w pkt 4, z zastosowaniem zasad zagospodarowania i zabudowy terenów określonych w niniejszej uchwale;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż:
 - na terenach oznaczonych symbolami 6.P i 25.P – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - na pozostałych terenach - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:
 - na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P - 12 m,
 - na terenach oznaczonych symbolami od 18.P do 20.P i 23.P – 15 m,
 - na pozostałych terenach - 18 m,
 - c) dopuszcza się, aby dominanty architektoniczne przewyższały określone w lit.b wysokości o nie więcej niż 6 m,
 - d) *(stwierdzona nieważność)*,
 - e) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem:

- ustalonych linii zabudowy usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic, z wyjątkami wynikającymi z istniejącej zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu,
 - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległościami od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) sposób zagospodarowania terenów pod i nad sieciami infrastruktury technicznej (linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągów) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne;
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;
- 7) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 4.P, 6.P, 7.P, 8.P, 13.P i 20.P występują stanowiska archeologiczne nr 102, 103, 104, 105 i 106, dla których ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”,
 - b) granice stref ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu,
 - c) warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zamieszczono w § 11;
- 8) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenów określono na rysunku zmiany planu,
 - b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenów, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
 - działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągów),
 - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2.500 m² na terenach oznaczonych symbolami od 1.P do 5.P, od 8.P do 13.P, od 18.P do 21.P, 23.P i 24.P oraz 1.500 m² na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P,
 - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 65° a 90° na terenach oznaczonych symbolami 11.P, 13.P i 21.P oraz 80° a 90° na pozostałych terenach,
 - szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m,
 - działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez dojazdy,
 - c) możliwe jest zagospodarowanie i zabudowa działek wg granic podziałów istniejących w terenie w chwili uchwalenia zmiany planu, o ile zachowane zostaną wymogi zawarte w lit.b, z pominięciem wymogu dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Tereny usług sportu i rekreacji US

§ 40. Na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **26.US**, o powierzchni 0,09 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, boisk do gier rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) obiektów kubaturowych,
 - b) stacji przekaźnikowych telefonii,
 - c) reklam;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się dokonywania podziału terenu.

Rozdział 3

Tereny kultu religijnego UK

§ 41. Na terenie kultu religijnego, oznaczonego symbolem **27.UK**, o powierzchni 0,33 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sakralnych oraz budynków usług społecznych, w tym usług oświaty, wychowania oraz opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się modernizowanie i rozbudowę obiektów istniejących;
- 3) zakazuje się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 - a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy terenu o powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków, z wyłączeniem wieży kościoła i wieży dzwonnicy, wyższych niż 15 m,
 - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych, o połaciach zbiegających się w kalenicy bez uskoku i jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy 35°-45°;
- 5) zakazuje się dokonywania podziału terenu.

Rozdział 4

Tereny zabudowy usługowej U

§ 42. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **28.U**, o powierzchni 0,83 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów usługowych o funkcjach gastronomii, hotelarstwa, kultury, rekreacji, nieuciążliwej rozrywki i administracji,
 - b) obiektów handlu detalicznego o powierzchni do 400 m²,
 - c) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
 - e) reklam, masztów z flagami i pylonów;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ogólnodostępnych miejsc postojowych i garaży niezwiązanych z funkcją obiektów lokalizowanych na działkach budowlanych,
 - c) stacji paliw,
 - d) składów i magazynów,
 - e) masztów telefonii komórkowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 - a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 12 m,
 - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem:

- ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy usytuowanych w odległości 30 m od krawędzi jezdni ulicy głównej 58.KDG (ul. Szczecińska) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. M. Karłowicza,
 - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o połaciach zbiegających się w kalenicy bez uskoku i jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy 35°-45°, o pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce,
- f) zakazuje się wygradzania od strony terenu 38.ZP,
- g) sposób zagospodarowania terenów nad sieciami infrastruktury technicznej (gazociągami i magistralą wodociągową) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne,
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny, a powierzchnia jednej reklamy lub bloku reklam nie może przekraczać 3 m²;
- 4) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenu określono na rysunku zmiany planu,
- b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
- działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (gazociągów i magistrali wodociągowej),
 - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2.000 m²,
 - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 70° a 90°,
 - szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 40 m.

Rozdział 5

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług MN,U

§ 43. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczonych symbolami od **29.MN,U** do **35.MN,U** o łącznej powierzchni 6,96 ha, a w tym:

- 29.MN,U** o powierzchni 0,16 ha,
- 30.MN,U** o powierzchni 0,58 ha,
- 31.MN,U** o powierzchni 0,08 ha,
- 32.MN,U** o powierzchni 1,36 ha,
- 33.MN,U** o powierzchni 1,30 ha,
- 34.MN,U** o powierzchni 1,00 ha,
- 35.MN,U** o powierzchni 2,48 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych na samochody o nośności do 3,5 tony,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków,
 - d) reklam;
- 2) dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z drobnym handlem, wolnymi zawodami, nieuciążliwymi usługami zabezpieczającymi potrzeby mieszkańców osiedla oraz usługami związanymi z codzienną rekreacją – o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska,

- b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 30.MN,U, 31.MN,U i 32.MN,U obiektów usługowych o funkcji kolizyjnej w stosunku do funkcji terenu 27.UK (np. sprzedaż napojów alkoholowych, formy rozrywki i rekreacji powiązane z podwyższonym poziomem hałasu),
 - d) stacji paliw,
 - e) składów i magazynów,
 - f) stacji przekazników telefonii,
 - g) zabudowy części terenów 32.MN,U i 35.MN,U oznaczonych na rysunku zmiany planu szrafem;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych – 12 m i trzy kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczo-garażowych – 6 m i jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy usytuowanych zgodnie z rysunkiem zmiany planu w odległości:
 - dla budynków mieszkalnych – 30 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 59.KDZ,
 - dla pozostałych budynków – 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 59.KDZ,
 - 8 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami od 83.KDD do 85.KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami od 80.KDW do 82.KDW,oraz wymaganych przepisami odrębnymi i Polskimi Normami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o połaciach zbiegających się w kalenicy bez uskoku i jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy 35°-45°, o pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce,
 - f) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,50 m, z wykluczeniem ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
 - g) sposób zagospodarowania terenów nad sieciami infrastruktury technicznej (gazociągi, kable energetyczne i magistrała wodociągowa) regulują przepisy odrębne,
 - h) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z ulic wewnętrznych i dojazdowych oznaczonych symbolami od 80.KDW do 82.KDW oraz od 83.KDD do 85.KDD,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - j) dopuszcza się umieszczanie reklam związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną na danej działce, lokalizowanych wyłącznie na budynkach do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją lub na ogrodzeniach do wysokości górnej krawędzi ogrodzenia - zakazuje się stosowania reklam wolno stojących - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny, a ich sumaryczna powierzchnia na danej działce budowlanej nie może przekroczyć 3 m²;
- 5) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 29.MN,U występuje stanowisko archeologiczne 102, dla którego ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”,
 - b) granice strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu,

- c) warunki ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zamieszczono w § 11;
- 6) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenów określono na rysunku zmiany planu,
 - b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
 - działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne lub dojazdowe,
 - działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (gazociągów, sieci energetycznych i magistrali wodociągowej),
 - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m² w zabudowie wolno stojącej, 450 m² w zabudowie bliźniaczej oraz 250 m² w zabudowie szeregowej i grupowej,
 - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 70° a 90°,
 - szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18 m w zabudowie wolno stojącej, 10 m w zabudowie bliźniaczej oraz 6 m w zabudowie szeregowej i grupowej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie innych niż określono wyżej szerokości frontu działki budowlanej, o ile działka ma zastosowane skosy zapewniające widoczność na drodze, lub o ile odnoszą się one do części działki niezabudowanej stanowiącej dojazd do części podlegającej zabudowie,
 - d) dopuszcza się dokonanie podziału części terenu 32.MN,U oznaczonego na rysunku zmiany planu szrafem i komasację z działkami spoza obszaru objętego zmianą planu od strony ul. Polskiej.

Rozdział 6

Tereny zieleni urządzonej ZP

§ 44. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **38.ZP** oraz **od 55.ZP do 57.ZP**, o łącznej powierzchni 0,79 ha, a w tym:

38.ZP – zieleń publiczna - o powierzchni 0,33 ha,

55.ZP o powierzchni 0,25 ha,

56.ZP o powierzchni 0,14 ha,

57.ZP o powierzchni 0,07 ha:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie różnych gatunków i form nasadzeń;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) na terenie 38.ZP zakazuje się umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z oznaczeniem przebiegu 15 południka;
- 4) na terenach od 55.ZP do 57.ZP dopuszcza się umieszczanie reklam w formie wolno stojących konstrukcji, masztów z flagami i pylonów - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;
- 5) zakazuje się wygradzania terenów;
- 6) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
 - a) na terenie 38.ZP znajduje się głąz zaznaczający przebieg 15 południka, który obejmuje się ochroną konserwatorską i ustala się obowiązek uzgadniania z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac dotyczących głązu,
 - b) na terenie 38.ZP i 55.ZP występuje historyczny układ zieleni, dla którego ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, która obejmuje nasadzenia i głąz zaznaczające przebieg 15 południka,
 - c) granice strefy „K” ochrony krajobrazu określa rysunek zmiany planu,
 - d) w granicy strefy „K” ustala się obowiązek:

- uzgadniania z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac prowadzonych w obrębie nasadzeń historycznego układu zieleni, mogących mieć wpływ na stan i ekspozycję głązu zaznaczającego przebieg 15 południka,
- zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
- uzupełnienia nasadzeń z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego;

7) ustala się następujące zasady podziału terenu:

- a) zakazuje się dokonywania podziału terenu 38.ZP,
- b) dopuszcza się dokonanie podziału terenów od 55.ZP do 57.ZP.

Rozdział 7

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 45. Na terenach urządzeń i elementów sieci kanalizacyjnych, oznaczonych symbolami od **39.K do 42.K**, o łącznej powierzchni 0,37 ha, a w tym:

39.K o powierzchni 0,23 ha,
40.K o powierzchni 0,04 ha,
41.K o powierzchni 0,08 ha,
42.K o powierzchni 0,02 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych przepompowni ścieków sanitarnych, separatorów i osadników ścieków deszczowych oraz innych urządzeń i elementów sieci kanalizacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) obiektów kubaturowych,
 - b) reklam;
- 3) zakazuje się dokonywania podziału terenów.

§ 46. Na terenie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania), oznaczonym symbolem **43.E1**, o powierzchni 2,11 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych, a także związanych z ich funkcjonowaniem budynków zaplecza administracyjno-biurowego i technicznego oraz parkingów na użytek własny;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 - a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 15 m,
 - c) budowle technologiczne i techniczne ograniczeniom wysokości nie podlegają,
 - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji, masztów z flagami i pylonów - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;
- 3) obowiązuje strefa ochrony sanitarnej wokół ujęcia wody - gospodarowanie w strefie odbywać się musi na warunkach określonych w decyzji o jej ustanowieniu;
- 4) zakazuje się dokonywania podziału terenu.

§ 47. Na terenach stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV, oznaczonych symbolami od **47.E2 do 54.E2**, o łącznej powierzchni 0,08 ha, a w tym o powierzchni 0,01 ha każdy z terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń elektroenergetycznych związanych z przesyłem prądu elektrycznego;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakazuje się sytuowania obiektów wyższych niż 6 m i jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nakazuje się na terenie 53.E2 stosowanie w budynkach dachów stromych, dwu- lub czterospadowych, o jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy 35°–45°, a na pozostałych terenach dachów płaskich lub stromych, dwu- lub czterospadowych, o jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, nieprzekraczającym 35°,
 - e) nakazuje się pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce;
- 4) zakazuje się dokonywania podziału terenów.

Rozdział 8

Tereny obsługi komunikacji KS

§ 48. Na terenie obsługi komunikacji, oznaczonym symbolem **14.KS**, o powierzchni 0,90 ha:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) stacji paliw z zapleczem usługowo-handlowym i warsztatowym,
- b) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
- c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
- d) reklam, masztów z flagami i pylonów;

2) zakazuje się lokalizowania:

- a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- b) stacji przekaźnikowych telefonii,
- c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni ponad 400 m²;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 8 m oraz 1 kondygnacja nadziemna (ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy),
- c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) nakazuje się sytuowania budynków z uwzględnieniem:
 - ustalonych linii zabudowy usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic,
 - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 35°,
- f) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce,
- g) sposób zagospodarowania terenów nad sieciami infrastruktury technicznej (gazociągami) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne,
- h) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: 64.KDZ i 76.KDD,
- i) dopuszcza się stosowanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;

4) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:

- a) działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (gazociągów),
- b) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2.500 m²,
- c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 65° a 90°,
- d) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m.

§ 49. ¹⁰⁾ Na terenie obsługi komunikacji, oznaczonym symbolem **36.KS**, o powierzchni 0,18 ha:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) miejsc postojowych samochodów,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) niekolidujących z główną funkcją terenu obiektów drobnej gastronomii i handlu o powierzchni do 50 m²,
- d) urządzeń obsługi komunikacji autobusowej,
- e) reklam;

1a) (*uchylony*);

2) zakazuje się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 4 m oraz 1 kondygnacja nadziemna,
- c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) nakazuje się stosowania w budynkach dachów stromych, o kącie nachylenia połaci zawartym pomiędzy 25° - 35°,
- e) nakazuje się pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce;

4) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

- a) na terenie 36.KS występuje stanowisko archeologiczne 102, dla którego ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”,
- b) granice strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu,
- c) warunki ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zamieszczono w § 11;

5) zakazuje się dokonywania podziału terenów.

Rozdział 9

Tereny komunikacji drogowej

§ 50. Na terenach komunikacji drogowej, oznaczonych symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW** dopuszcza się:

1) lokalizowanie wyłącznie:

- a) urządzeń służących komunikacji,
- b) sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zieleni przyulicznej,

¹⁰⁾ W brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone przez § 3 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) wiat przystankowych, w tym wiat z punktami sprzedaży biletów i prasy;

1a) ¹¹⁾ dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: 60.KDZ, 63.KDZ, 64.KDZ, 65.KDL i 69.KDD;

2) umieszczanie reklam (z wyjątkiem KDZ) wyłącznie w formie strzałek kierunkowych o powierzchni do 2 m² do działających na terenie miasta firm oraz w formie pylonów i zbiorczych stelaży reklamowych.

§ 51. Dla ulicy głównej, oznaczonej symbolem **58.KDG**, o powierzchni 3,35 ha, (odcinek drogi krajowej nr 10 relacji Bydgoszcz – Szczecin - ulica Szczecińska), ustala się:

- 1) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) ulica publiczna kategorii krajowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 30 m;
- 4) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 5) skrzyżowanie typu rondo, z ulicami oznaczonymi symbolami 59.KDZ, 64.KDZ i ulicy prowadzącej w kierunku południowym, do terenów położonych poza obszarem zmiany planu, o wymiarach i układzie zgodnym z rysunkiem zmiany planu.

§ 52. Dla ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **od 59.KDZ do 64.KDZ**, o łącznej powierzchni 11,39 ha, ustala się:

1) **59.KDZ** o powierzchni 4,73 ha (ulica Hanzeatyczna – odcinek obejścia północnego miasta Stargardu Szczecińskiego):

- a) ulica klasy zbiorczej,
- b) ulica publiczna kategorii gminnej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 25 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni,
- e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 103 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;

2) **60.KDZ** o powierzchni 1,49 ha (ulica Ciepłna):

- a) ulica klasy zbiorczej,
- b) ulica publiczna kategorii gminnej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
- d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;

3) **61.KDZ** o powierzchni 0,12 ha:

- a) ulica klasy zbiorczej,
- b) ulica publiczna kategorii gminnej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
- d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni,
- e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 102 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;

4) **62.KDZ** o powierzchni 0,09 ha (ulica Usługowa – odcinek południowo-wschodni):

- a) ulica klasy zbiorczej,
- b) ulica publiczna kategorii gminnej,

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 5) **63.KDZ** o powierzchni 2,09 ha (ulica Usługowa – odcinek północno-zachodni):
- a) ulica klasy zbiorczej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 20 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 6) **64.KDZ** o powierzchni 2,87 ha (ulica Skandynawska):
- a) ulica klasy zbiorczej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 25 m i 30 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni.

§ 53. Dla ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **65.KDL** o powierzchni 1,96 ha (ul. Przemysłowa), ustala się:

- 1) ulica klasy lokalnej;
- 2) ulica publiczna kategorii gminnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m;
- 4) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni.

§ 54. ¹²⁾ Dla ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami od **66.KDD** do **72.KDD**, od **76.KDD** do **79.KDD** oraz od **83.KDD** do **86.KDD**, o łącznej powierzchni 6,80 ha, ustala się:

- 1) **66.KDD** o powierzchni 0,54 ha (odcinek ul. Nasiennej),
68.KDD o powierzchni 0,45 ha (odcinek ul. Nasiennej),
69.KDD o powierzchni 0,85 ha,
70. KDD o powierzchni 0,49 ha:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 2) **67 KDD** o powierzchni 1,22 ha (odcinek ul. Nasiennej):
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni,
 - e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 105 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 3) **71.KDD** o powierzchni 0,52 ha:
 - a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 15 m,

¹²⁾ W brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone przez § 3 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- d) wyposażenie w obustronne chodniki;
- 4) **72.KDD** o powierzchni 0,68 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 15 m,
 - d) wyposażenie minimum w chodnik jednostronny,
 - e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu;
- 5) **76.KDD** o powierzchni 0,42 ha,
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki;
- 6) **77.KDD** o powierzchni 0,15 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki,
 - e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu,
 - f) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 105 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 7) **78.KDD** o powierzchni 0,17 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
 - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
 - d) wyposażenie w obustronne chodniki,
 - e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu;
- 8) **83.KDD** o powierzchni 0,04 ha (przedłużenie ul. Polskiej, położonej poza granicami opracowania zmiany planu):
- a) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 11 m,
 - c) włączenie w ulicę 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym,
 - d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;
- 9) **84.KDD** o powierzchni 0,09 ha (przedłużenie ul. Z. Noskowskiego, położonej poza granicami opracowania zmiany planu):
- a) ulica publiczna kategorii gminnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 9 m,
 - c) włączenie w ulicę 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym,
 - d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;
- 10) **85.KDD** o powierzchni 0,06 ha:
- a) ulica publiczna kategorii gminnej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
- c) włączenie w ulicę 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym,
- d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;

11) **79.KDD** o powierzchni 0,69 ha,

86.KDD o powierzchni 0,43 ha:

- a) ulica klasy dojazdowej,
- b) ulica publiczna kategorii gminnej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
- d) wyposażenie w chodnik jednostronny i pasy zieleni - dopuszcza się obustronne chodniki i ścieżkę rowerową,
- e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu.

§ 55. Dla ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolami **od 80.KDW do 82.KDW**, o łącznej powierzchni 0,74 ha, ustala się kształtowanie ulic jako ulic ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej oraz:

1) **80.KDW** o powierzchni 0,53 ha:

- a) ulica niepubliczna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m,
- c) włączenie w ul. M.Karłowicza i w ul. Polską (obie ulice położone poza granicami zmiany planu),
- d) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu,
- e) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;

2) **81.KDW** o powierzchni 0,12 ha:

- a) ulica niepubliczna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m,
- c) jednostronne włączenie w ulicę Polską (poza granicami zmiany planu),
- d) zakończenie proste, bez placu nawrotu,
- e) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;

3) **82.KDW** o powierzchni 0,09 ha:

- a) ulica wewnętrzna niepubliczna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m,
- c) włączenie w ulicę zbiorczą 59.KDZ na zasadzie pełnego skrzyżowania prostego,
- d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch.

DZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 56. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu 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% , z wyjątkiem:

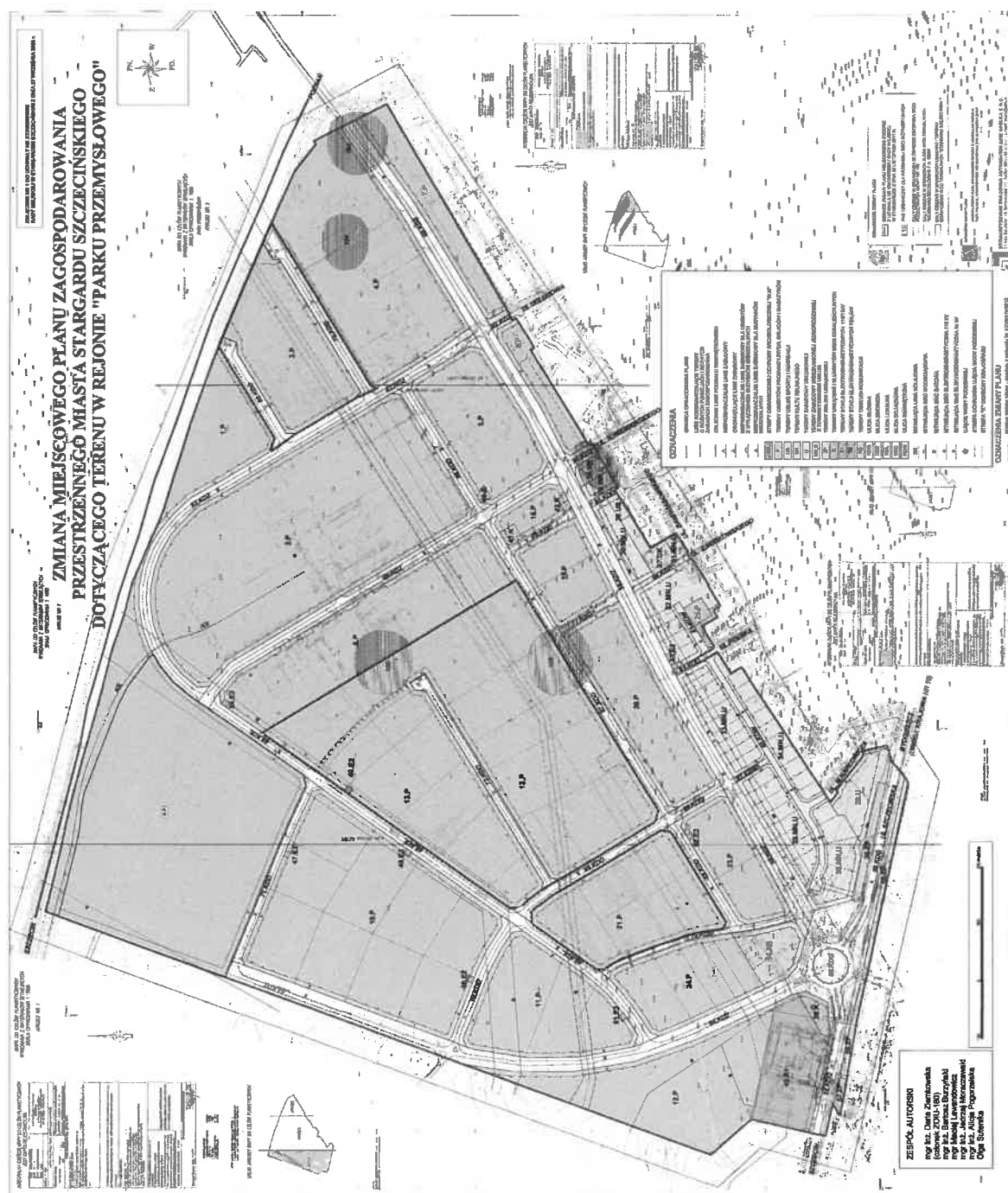
- 1) terenów urządzeń infrastruktury technicznej K, E1 i E2 oraz terenów zieleni urządzonej ZP, dla których ustala się stawkę w wysokości 15%;
- 2) terenów ulic i terenów komunalnych, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 57. Tereny objęte zmianą planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż zgoda taka została wydana do dotychczas obowiązujących na tym terenie planów.

§ 58. Z dniem wejścia w życie niniejszej zmiany planu traci moc uchwała Nr XIV/159/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie „Parku Przemysłowego” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 119, poz. 2175).

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

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



UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1523) akty prawa miejscowego stanowione przez organ gminy podlegają ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Tekst jednolity ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego, w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Takim aktem jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”, uchwalona uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. Tekst jednolity tego planu został ogłoszony zgodnie z obwieszczeniem Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.4586).

Powyższy plan miejscowy został zmieniony uchwałą Nr XXXVI/376/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”” - uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz.5456 i weszła w życie z dniem 6 stycznia 2018 roku.

Opublikowany tekst jednolity ułatwi posługiwanie się planem miejscowym. Dla pełnej interpretacji ustaleń planu miejscowego konieczna jest analiza tekstu planu (stanowiącego treść uchwały Rady Miejskiej) oraz rysunku planu (stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały). Z tego względu obie części planu zostały znowelizowane, w celu uzyskania jednolitego tekstu planu i jednolitego rysunku planu.

Pozostałe załączniki do uchwały Rady Miejskiej:

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

nie mają wartości normatywnej, wobec czego nie podlegają procedurze ogłoszenia tekstu jednolitego.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

