

**UCHWAŁA NR III/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/443/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” 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., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

**DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE
Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu**

§ 2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: cmentarza, obsługi cmentarza, urządzeń sportowych i turystycznych, upraw rolniczych oraz komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 34,5 ha położony w obrębie geodezyjnym 14, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej – granicą administracyjną miasta;
- 2) od strony północnej – linią rozgraniczającą ulicy Spokojnej (bez ulicy);
- 3) od strony wschodniej – zachodnimi granicami działek przy ulicy Giżynek;
- 4) od strony południowej – północną granicą działki nr 32 oraz jej przedłużeniem do granicy administracyjnej miasta.

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

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, a także kolorystykę obiektów budowlanych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) **ZC** – teren cmentarza;
- 2) **ZCU** – teren obsługi cmentarza;
- 3) **UT** – teren urządzeń sportowych i turystycznych;
- 4) **RP** – teren upraw rolniczych;
- 5) **KDW** - tereny komunikacji drogowej.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w Dziale I;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w Dziale II;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w Dziale III;
- 4) ustaleń końcowych, zawartych w Dziale IV;
- 5) ustaleń zawartych w treści załącznika nr 1 – rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych zabudowy sformułowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej.

3. Dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej.

4. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane poprzez ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

5. W granicach terenów elementarnych występują – w uzasadnionych przypadkach – wydzielienia wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

6. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

7. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania oraz od istniejących lub projektowanych granic działek należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii rozgraniczającej lub stanowiącej granicę działki.

8. Tereny elementarne i ich wydzielienia wewnętrzne oznaczone są w tekście oraz na rysunku planu symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: ZC.01, dla wydzielienia wewnętrznego np.: ZC.01/1;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 02.KDW.

9. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne);
- 2) linie wydzieleń wewnętrznych w obrębie terenów elementarnych;
- 3) oznaczenia terenów elementarnych i ich wydzieleń wewnętrznych;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji pawilonów handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 7) lokalizacja głównych wejść i wjazdów na teren cmentarza;
- 8) lokalizacja wlotów komunikacji kołowej;
- 9) główne osie kompozycyjne;
- 10) lokalizacja akcentów plastycznych;
- 11) zasada kształtowania zieleni wysokiej;
- 12) przebiegi sieci inżynierskich z zasięgiem oddziaływania;
- 13) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

14) granice stref „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 5. Ilekroć w planie używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) **teren elementarny** – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **działka** – działka budowlana w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku – lico żadnej części budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy – dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy;
- 4) **wysokość zabudowy** – wysokość naziemnych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów liniowych i obiektów małej architektury, dla budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla pozostałej zabudowy – od poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie nie będącym budynkiem do najwyższej położonego punktu obiektu – nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 5) **dach płaski** – forma dachu budynku, w którym nachylenie połaci wynosi maksymalnie 15°;
- 6) **dach niski** – forma dachu budynku, w którym nachylenie połaci wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35° – za formę dachu niskiego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem większym niż 15°, a mniejszym niż 35°;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym na działce budowlanej – w rozumieniu definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego w rozumieniu definicji zawartej w przepisach odrębnych;
- 9) **oś kompozycyjna** – linia prosta organizująca kompozycję układu przestrzennego;
- 10) **akcent architektoniczny** – część obiektu budowlanego wyróżniająca się usytuowaniem, formą, wysokością lub materiałem, akcentująca kompozycję przestrzenną;
- 11) **akcent plastyczny** – obiekt małej architektury, poprzez sposób usytuowania i formę stanowiący element kompozycji układu przestrzennego oraz identyfikacji przestrzennej, jak pomnik, rzeźba, krzyż, kapliczka, fontanna;
- 12) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, np. stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, młochy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 13) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 14) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego, inwestowania i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: ZC.01 i ZCU.02 oraz ustala się granice tych terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Tereny elementarne wymienione w ust.1 stanowią przestrzenie publiczne.

3. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia § 7, § 9 pkt 1–3 oraz ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je terenów elementarnych.

4. Ustala się obowiązek wykonania jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów elementarnych: ZC.01 i ZCU.02.

§ 7. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wymienione w pkt 1 nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 3) kolorystyka obiektów stonowana – zakaz stosowania gamy barw jaskrawych i rażących;
- 4) obiekty budowlane muszą zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 6) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - a) 22,0 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla linii wysokiego napięcia WN,
 - b) 12,0 m (po 6 m z każdej strony od osi linii) dla linii średniego napięcia SN;
- 7) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 8) ustala się strefę kontrolowaną dla nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
- 2) dopuszczenie scalania oraz łączenia działek;
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zakaz podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic;
- 5) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach cmentarza wyznacza się tereny wydzielen wewnętrznych: ZC.01/1 i ZC.01/2, na których lokalizacja pochówków oraz obiektów i pomieszczeń do przechowywania zwłok uzależniona jest od podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, zlokalizowanych w odległości od 50 m do 150 m od zachodniej granicy cmentarza;
- 2) ogrodzenie terenu cmentarza należy kształtować z dostosowaniem jego wysokości oraz formy do istniejącego ogrodzenia wzdłuż ul. Spokojnej – wzdłuż przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się realizację kolumbarium w ogrodzeniu cmentarza;
- 4) na terenach ZCU.02 i UT.03 wprowadza się zakaz zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;

5) na terenie RP.04 wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 10. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) zasady organizacji układu komunikacyjnego drogowego – obsługa komunikacyjna terenu z ul. Spokojnej, zlokalizowanej poza obszarem planu oraz dróg wewnętrznych: 01.KDW i 02.KDW;
- 2) zasady organizacji parkowania:
 - a) lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych:
 - 1,5 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza,
 - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
 - 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - b) obowiązuje wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania, wynikającej ze wskaźników określonych w lit.a,
 - c) w ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla terenów zabudowy nie mniej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 – 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40,
 - 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 40.

§ 12. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w lit.a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne – ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z sieci wodociągowej w ulicach: Spokojnej i Giżynek (poza obszarem planu);
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;

- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach: Spokojnej i Giżynek (poza obszarem planu);
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą oraz nową kanalizacją deszczową do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Spokojnej (poza obszarem planu) i dalej do zbiornika retencyjnego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych ze zrzutem do odbiornika - na terenie cmentarza wody opadowe oraz roztopowe z placów i dróg dojazdowych odprowadzane będą w grunt;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych sieci gazowych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) ustala się realizację stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowej, również w nowej lokalizacji;
- 13) w zasięgu oddziaływania, oznaczonym na rysunku planu, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej – przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 17) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania oraz bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- 18) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 19) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi - uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 20) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wynikające z przepisów odrębnych

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 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”, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

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

§ 14. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Przeważająca część terenu objętego planem położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się wycinki drzewostanu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 7 oraz z wyjątkiem:

- 1) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 2) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich.

3. W nowych nasadzeniach drzew należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, lipa, platan, jesion, wiąz, buk, jarząb, głóg, grab, sosna, świerk, jodła.

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 17. W strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wyznaczonej w odległości 50 m od granicy cmentarza, obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Na terenie objętym planem występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne o numerach: 119 i 120, dla których ustala się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

2. Granice stref „W.III” określa rysunek planu.

3. Rygory obowiązujące w strefie „W.III”:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi, z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 19. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się teren elementarny – **teren cmentarza** o symbolu ZC.01 i powierzchni 20,8129 ha.

2. Ustalenia dla terenu **ZC.01**:

1) **przeznaczenie terenu**:

- a) teren cmentarza komunalnego o przeznaczeniu podstawowym – tereny grzebalne, kolumbaria, zieleni urządzona,

b) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w szczególności domu przedpogrzebowego, kostnicy, kaplicy, zaplecza administracyjnego, sanitarnego i techniczno-gospodarczego, krematorium,
- parkingów terenowych ogólnodostępnych,
- placów i ciągów pieszych, dojść i dojazdów,
- akcentów plastycznych i elementów urządzenia terenu,
- otwartych zbiorników wodnych,
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej,

c) na terenie cmentarza zakazuje się lokalizacji innych funkcji niż określone w lit. a i b;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren cmentarza stanowi jednorodny zespół kompozycyjny – obowiązuje zachowanie układu kompozycyjnego istniejącej części cmentarza, objętej wydzieleniem wewnętrznym ZC.01/3, oraz jego kontynuacja w nowej części poprzez zachowanie i przedłużenie istniejących osi kompozycyjnych, ciągów komunikacyjnych i ciągów zieleni wysokiej,
- b) zabudowa na terenie cmentarza oraz elementy zagospodarowania i urządzenia terenu – z zastosowaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych (np. kamień naturalny, cegła elewacyjna, tynki szlachetne, klinkier),
- c) funkcja sanitarna, garażowa, gospodarcza i techniczna wbudowana w obiekty podstawowe,
- d) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) lokalizacja akcentów plastycznych – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) wysokość zabudowy – do 9,0 m (z wyjątkiem koniecznych elementów technologicznych), 1 kondygnacja nadziemna, dla akcentu architektonicznego – do 12,5 m,
- h) dachy dowolne,
- i) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy – nie określa się,
- k) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,
- l) główne osie kompozycyjne – zgodnie z rysunkiem planu,
- m) lokalizacja głównych wejść i wjazdów na teren cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu,
- n) zasady kształtowania zieleni wysokiej – zgodnie z rysunkiem planu,
- o) nawierzchnia głównych alei, dojść i dojazdów – utwardzona,
- p) na terenie cmentarza należy wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z § 12 pkt 17,
- q) na terenach wydzielen wewnątrznych: ZC.01/1 i ZC.01/2 obowiązuje ustalenie § 9 pkt 1;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz dokonywania podziałów terenu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulic: Spokojnej oraz 01.KDW,
- b) dopuszcza się wewnętrzny ruch kołowy związany z pochówkami oraz utrzymaniem cmentarza – po trakcie głównych alei,
- c) w granicach cmentarza obowiązuje zapewnienie co najmniej jednego dojazdu o parametrach drogi pożarowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2 – realizacja potrzeb parkingowych na terenach: ZC.01, ZCU.02 i 01.KDW oraz w liniach rozgraniczających ul. Spokojnej (poza obszarem planu);

7) zasady obsługi inżynieryjnej:

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 01.KDW i ZC.01 lub spoza obszaru planu,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację stacji transformatorowych SN/nn,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn zgodnie z § 12 pkt 11 oraz realizację sieci elektroenergetycznych,
- e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się teren elementarny – **teren obsługi cmentarza** o symbolu **ZCU.02** i powierzchni 2,0622 ha.

2. Ustalenia dla terenu ZCU.02:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- b) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów tymczasowych niepołączonych trwale z gruntem – pawilonów handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, takich jak: sprzedaż kwiatów i zniczy,
 - miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 11 pkt 2, lokalizowanych na publicznych parkingach terenowych,
 - miejsc do parkowania dla autokarów, lokalizowanych na publicznych parkingach terenowych,
 - placów i ciągów pieszych, dojeżdż i dojazdów,
 - zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - elementów urządzenia terenu,
 - inżynieryjnych urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów tymczasowych określonych w pkt 1 lit.b tiret pierwsze,
- b) lokalizacja obiektów tymczasowych wymienionych w pkt 1 lit.b tiret pierwsze – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla obiektów wymienionych w lit.b obowiązuje forma powtarzalna i wysokość do 4,0 m, dachy płaskie lub niskie symetryczne oraz zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- e) lokalizacja wlotów komunikacji kołowej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz dokonywania podziałów terenu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) przeważająca część terenu położona w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granicy cmentarza, dla której obowiązuje ustalenie § 17;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) obsługa z ulic: Spokojnej oraz 01.KDW,
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;

7) **zasady obsługi inżynierskiej:**

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 01.KDW i ZC.01 lub spoza obszaru planu,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn,
- c) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych,
- d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 21. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się teren elementarny – **teren urządzeń sportowych i turystycznych** o symbolu **UT.03** i powierzchni 1,9959 ha.

2. Ustalenia dla terenu **UT.03**:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji uwzględniające sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Giżynek (np. minigolf, ścieżki zdrowia, siłownie terenowe itp.),
- b) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:
 - tymczasowych obiektów zaplecza sanitarnego i techniczno-gospodarczego, lokalizowanych w miejscach ograniczonych liniami zabudowy,
 - miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 11 pkt 2, lokalizowanych na publicznych parkingach terenowych,
 - dojść i dojazdów,
 - tras spacerowych i rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - elementów urządzenia terenu,
 - inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej,
- c) zakaz lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji, ze względu na rodzaj, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość zakłócających funkcjonowanie sąsiadującego cmentarza;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów określonych w pkt 1 lit.b tiret pierwsze,
- b) dla obiektów wymienionych w lit. a obowiązuje forma powtarzalna i wysokość do 4,5 m, dachy płaskie lub niskie symetryczne oraz zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki;

3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – zakaz dokonywania podziałów terenu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granicy cmentarza, dla której obowiązuje ustalenie § 17;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – fragmenty terenu położone w strefach „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulicy 01.KDW,
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;

7) zasady obsługi inżynierskiej – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie 01.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 22. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się teren elementarny – **teren upraw rolniczych** o symbolu **RP.04** i powierzchni 8,7589 ha.

2. Ustalenia dla terenu RP.04:

1) przeznaczenie terenu – teren upraw rolnych z zakazem upraw ogrodniczych i sadowniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się łączenie oraz scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) przeważająca część terenu położona w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granicy cmentarza, dla której obowiązuje ustalenie § 17,
- d) zakaz nawożenia użytków rolniczych gnojowicą, ściekami i odpadami;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – fragment terenu położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

6) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa z ulic: 01.KDW i 02.KDW;

7) zasady obsługi inżynierskiej – zakaz realizacji sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych.

§ 23. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny elementarne - **tereny komunikacji drogowej** o symbolach: **01.KDW** i **02.KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Tereny komunikacji drogowej KDW przeznacza się na cele podstawowe – funkcji transportu samochodowego oraz ruchu pieszego i rowerowego.

3. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) parkingów rowerowych;
- 4) urządzeń organizacji ruchu;
- 5) zieleni przyulicznej;
- 6) oświetlenia ulic;
- 7) elementów wyposażenia ulic;
- 8) inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych;
- 9) sieci infrastruktury technicznej.

4. Projektowane w obrębie planu miejscowego drogi należy powiązać z istniejącym i projektowanym otaczającym zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 24. Ustalenia dla terenu 01.KDW o powierzchni 0,7342 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga wewnętrzna ogólnodostępna do obsługi terenu cmentarza,
- b) dopuszcza się przekształcenie w drogę publiczną dojazdową, za zgodą właściciela;

2) ustalenia komunikacyjne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 11,3 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój poprzeczny: 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa),
- c) dopuszcza się chodnik jednostronny lub ścieżkę pieszo-rowerową,
- d) dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż jezdni;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) oświetlenie uliczne jednostronne,
- b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających ulicy;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) przeważająca część terenu położona w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) przeważająca część terenu położona w strefie ochrony sanitarnej 50 m od granicy cmentarza, dla której obowiązują ustalenia § 17,
- d) fragment terenu położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18;

6) zasady obsługi inżynierskiej:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn,
- b) ustala się realizację nowej sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn i kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszcza się realizację nowej sieci gazowej i kanalizacji deszczowej.

§ 25. Ustalenia dla terenu **02.KDW** o powierzchni 0,1161 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga wewnętrzna ogólnodostępna do obsługi terenów rolniczych,
- b) dopuszcza się przekształcenie w drogę publiczną dojazdową, za zgodą właściciela;

2) ustalenia komunikacyjne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój poprzeczny – 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa);

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się nawierzchnię gruntową,
- b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew oraz zieleni niskiej, trawniki;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego – teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;

6) zasady obsługi inżynierskiej:

- a) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej SN i nn,
- b) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 26. 1. Dla terenu UT.03 ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu 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%.

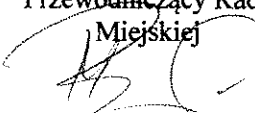
2. Dla terenów: ZC.01 i ZCU.02 nie ustala się stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ stanowią one inwestycje celu publicznego.

3. Dla terenów: RP.04, 01.KDW i 02.KDW nie ustala się stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w wyniku ustaleń planu nie następuje wzrost wartości nieruchomości.


§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 28. 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

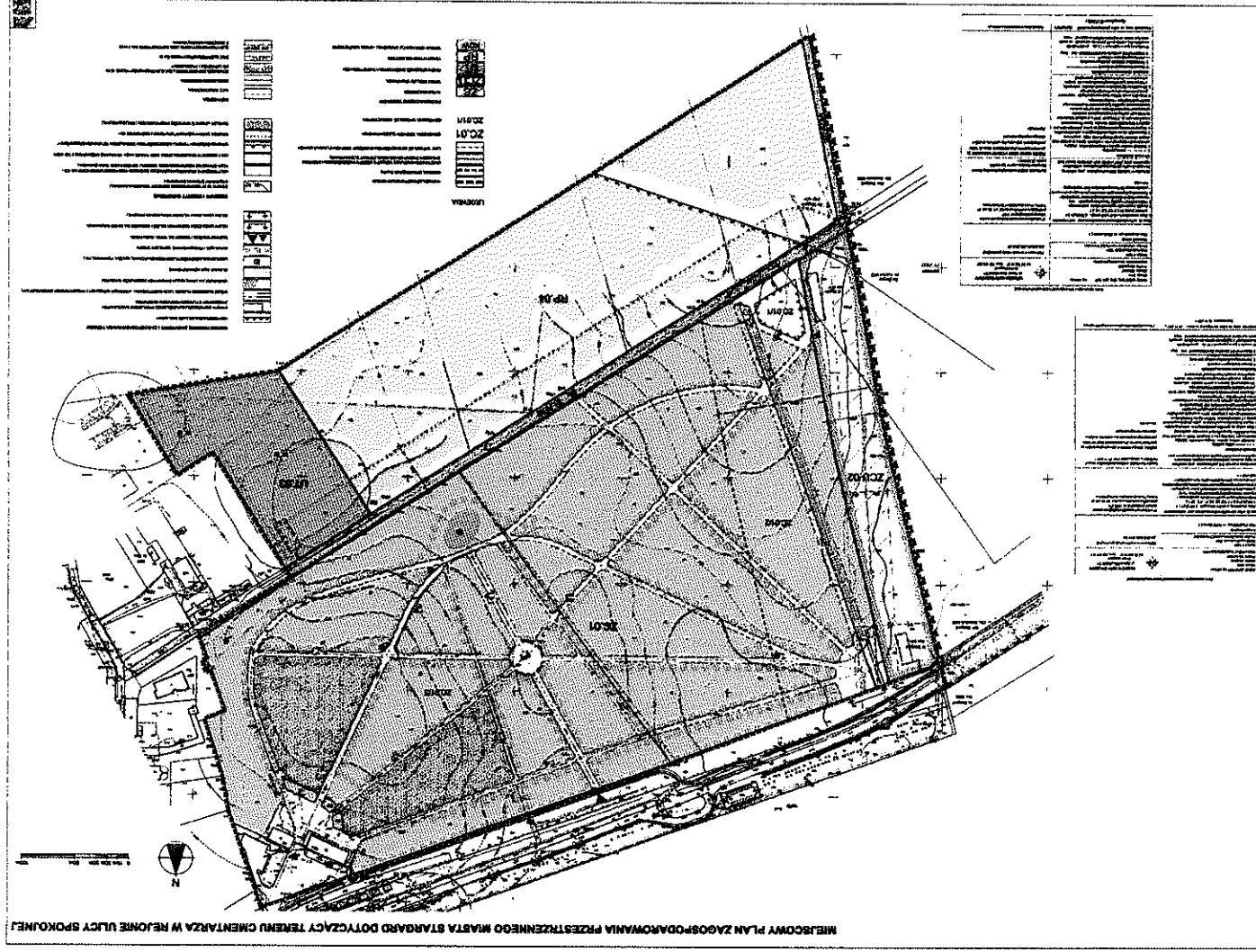

Michał Bryła

Opinia Nr 2/2019
Do projektu nie wgląda zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Julanna Chojnicka-Grabarz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr III/43/2019
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 stycznia 2019 r.

Rysunek planu






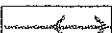


Załącznik nr 2
do uchwały Nr III/43/2019
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 stycznia 2019 r.

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”

Skala 1:10 000



-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- FUNKCJA TERENU W STUDIUM
-  ZC - TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
-  ZC - REZERWA POD TERENY ZIELENI CMENTARNEJ - ETAP I
-  UT - TERENY URZĄDZEŃ SPORTOWYCH I TURYSTYCZNYCH
-  LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr III/43/2019
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej*, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 października do 23 listopada 2018 roku, nie wniesiono żadnych uwag w wyznaczonym do dnia 7 grudnia 2018 roku terminie. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994, z późniejszymi zmianami), zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszym planem obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	ZC.01	Realizacja ciągów komunikacyjnych oraz sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych w granicach cmentarza.
2.	ZCU.02	Realizacja miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza oraz sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych.
3.	01.KDW	Realizacja sieci wodociągowej do obsługi terenu UT.03.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz.755, z późniejszymi zmianami);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz.799, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz.2077, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;

- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2018 r. poz.1152, z późniejszymi zmianami), ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust.4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz.755, z późniejszymi zmianami).

§ 6. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr XLI/443/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej*. Plan obejmuje teren o powierzchni 34,5 ha położony obręb geodezyjnym 14, w rejonie tzw. osiedla Giżynek, przy zachodniej granicy miasta, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej – granicą administracyjną miasta,
- 2) od strony północnej – linią rozgraniczającą ulicy Spokojnej (bez ulicy),
- 3) od strony wschodniej – zachodnimi granicami działek przy ulicy Giżynek,
- 4) od strony południowej – północną granicą działki nr 32 oraz jej przedłużeniem do granicy administracyjnej miasta.

Powyższy teren nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowany plan obejmuje teren istniejącego cmentarza przy ul. Spokojnej o powierzchni ok. 9,5 ha, zajmujący ponad 25% powierzchni planu. W związku z wykorzystaniem dużej części powierzchni grzebalnych istniejącego cmentarza, niezbędne jest – w świetle obowiązujących przepisów – opracowanie planu miejscowego umożliwiającego rozbudowę cmentarza.

Sporządzony projekt planu zawiera teren pod rozszerzenie funkcji cmentarza oraz położone w granicach planu obszary strefy ochrony sanitarnej cmentarza (zgodnie z art.15 ust.2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). Rozwiązania projektu planu dotyczące rozbudowy cmentarza przewidują kontynuację struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasad kompozycji funkcjonującej części cmentarza. Wzdłuż granicy zachodniej planu, stanowiącej jednocześnie granicę administracyjną miasta, zlokalizowano funkcje związane z obsługą cmentarza. W południowej części terenu objętego planem zlokalizowano teren urządzeń sportowych i turystycznych, sąsiadujący z zabytkowym parkiem pałacowym, a na obszarze rezerwy pod dalszy rozwój funkcji cmentarnej, utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenów pod uprawy rolne.

Obsługa komunikacyjna została zapewniona z ulicy Spokojnej, zlokalizowanej poza obszarem planu oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych wyznaczonych w obszarze planu. Teren posiada dobry dostęp do infrastruktury technicznej.

Projekt planu został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2018 r. poz.1945) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz.1405, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ogłoszono w dniu 30 kwietnia 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 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 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 04 maja 2018 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko - art.53 ustawy o uioś,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 01 sierpnia 2018 r. wnioski do planu - art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych - art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 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 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,

- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 25 października do 23 listopada 2018 roku. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 17 października 2018 roku w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 14 listopada 2018 roku dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 7 grudnia 2018 roku, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie nie wpłynęły pisma z uwagami – informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały.

Przedłożony projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”. Wyrys ze Studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

W Studium w granicach opracowania planu wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu:

ZC – tereny zieleni cmentarnej,

ZC – rezerwa pod tereny zieleni cmentarnej – etap I,

UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych.

Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają zapisanych w Studium kategorii przeznaczenia terenu i odpowiadają ustalonym standardom urbanistycznym zagospodarowania i zabudowy terenu. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego. W miejscu wskazanej w Studium rezerwy pod tereny zieleni cmentarnej utrzymane zostało w planie dotychczasowe przeznaczenie - teren upraw rolniczych, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium (pkt 9.2) zagospodarowanie rezerwy kierunkowej jest dopuszczalne wyłącznie po wyczerpaniu terenów wskazanych dla danej funkcji w skali całego miasta.

Teren objęty planem posiada przeznaczenie głównie pod cmentarz komunalny oraz urządzenia związane z obsługą cmentarza. Pozostałe funkcje to: usługi sportowe i turystyczne bez prawa zabudowy oraz uprawy rolnicze z wyłączeniem upraw ogrodniczych i sadowniczych, zlokalizowane na terenie wskazanym w studium jako rezerwa pod rozwój cmentarza.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- inwentaryzacja urbanistyczna i analizy,
- opinia geotechniczna,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- koncepcja planu,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- prognoza skutków finansowych.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 26 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu urządzeń sportowych i turystycznych UT. Dla pozostałych terenów nie ustalono stawki procentowej, ponieważ stanowią one inwestycje celu publicznego, bądź w wyniku ustaleń planu nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2 ustawy o pizp.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych i projektu planu uwzględnione zostały określone w ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W szczególności wymagania i potrzeby wynikające z art.1 ust.2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniono w następujący sposób:

1) odnośnie art.1 ust.2 pkt 1:

Projekt planu poprzedzono sporządzeniem koncepcji planu, będącej wynikiem analiz urbanistycznych, w której przedstawiono, w oparciu o główne założenia projektowe oraz przyjętą ideę układu kompozycji przestrzennej cmentarza, zasady rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym zasady kształtowania zabudowy, zieleni i komunikacji oraz zasady obsługi inżynierskiej, w nawiązaniu do otoczenia i z poszanowaniem istniejących walorów przestrzeni.

Konstrukcja tekstu planu, słownik pojęć istotnych dla odczytywania ustaleń planu (§ 5) oraz powiązania tekstu z rysunkiem planu ograniczają dowolność interpretacji ustaleń; ustalenia ogólne § 6-10, a także ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych precyzują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, inwestowania oraz kształtowania ładu przestrzennego.

2) odnośnie art.1 ust.2 pkt 2:

W ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych dla terenów elementarnych określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniające położenie obszaru objętego planem, jego walory architektoniczne i krajobrazowe oraz sąsiedztwo.

Dla poszczególnych terenów elementarnych określono m.in.: przeznaczenie terenu, linie zabudowy, zasady kształtowania zabudowy (wysokość zabudowy, wymagania architektoniczne dotyczące formy zabudowy, kształt dachów) bądź zakaz zabudowy, zasady zagospodarowania terenu (maksymalną powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną), a także zasady ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego.

3) odnośnie art.1 ust.2 pkt 3:

W § 13 ÷ § 17 tekstu planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Na obszarze planu, położonym w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów, poza granicami proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Na terenie objętym planem wyznaczono – od strony zachodniej i południowej – strefę ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, w której obowiązują zakazy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody). Zakazy te zostały uwzględnione w ustaleniach planu.

Od strony wschodniej i północnej do terenu cmentarza przylegają tereny objęte *planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie Osiedla Giżynek* (uchwała Nr XXI/216/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 sierpnia 2016 r. – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3737), w którym zawarto zakazy obowiązujące w strefie sanitarnej 50 m (§ 9 ust.7 uchwały j.w.) oraz nakaz podłączenia do sieci wodociągowej obiektów mieszkalnych położonych w odległości 50 – 150 m od granicy cmentarza (§ 9 ust.8 uchwały j.w.).

Tereny położone w granicach planu w odległości 50 – 150 m na południe od granicy cmentarza przeznaczone są pod uprawy rolnicze oraz urządzenia sportu i rekreacji bez prawa zabudowy.

Teren położony w strefie 50 – 150 m od zachodniej granicy cmentarza znajduje się w granicach gminy Stargard. W związku z tym na terenie cmentarza w odległości 50 – 150 m od granicy planu został wyznaczony obszar, na którym lokalizacja pochówków uzależniona będzie od podłączenia do sieci wodociągowej przyszłej zabudowy o funkcjach wymienionych w rozporządzeniu j.w., zlokalizowanej w odległości 50 – 150 m od zachodniej granicy cmentarza.

- 4) odnośnie art.1 ust.2 pkt 4:
W § 18 tekstu planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
Na terenie objętym planem występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dla których ustalono strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz rygory obowiązujące w strefie.
Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
- 5) odnośnie art.1 ust.2 pkt 5:
Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
W § 7 pkt 4 oraz § 12 pkt 3 tekstu planu zawarto ustalenia dotyczące ochrony i zabezpieczenia ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, w tym zaopatrzenia w wodę, oraz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych. W § 11 pkt 2 lit.c zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wyznaczenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
Ponadto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska (§ 13 ust.2, § 15 ust.2, § 17) oraz ustalenia dotyczące funkcji oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.
- 6) odnośnie art.1 ust.2 pkt 6:
Walory ekonomiczne przestrzeni wydobyto w projekcie planu poprzez lokalizację inwestycji celu publicznego, obejmującej cmentarz wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z jego obsługą oraz realizację funkcji sportowej i turystycznej. Rozwiązania planu służyć będą efektywnemu i ekonomicznemu gospodarowaniu przestrzenią.
Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w „*Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu cmentarza w rejonie ulicy Spokojnej*”. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu będzie stanowiła koszt dla budżetu gminy, wynikający głównie z realizacji inwestycji celu publicznego – rozbudowy cmentarza oraz budowy obiektów i urządzeń związanych z jego obsługą, wraz z sieciami uzbrojenia terenu.
- 7) odnośnie art.1 ust.2 pkt 7:
W projekcie planu uwzględniono możliwość dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu.
Projekt opracowano z poszanowaniem prawa własności terenów, wyrażającym się w dyspozycjach funkcjonalnych, przebiegu granic terenów elementarnych oraz zasadach zagospodarowania gruntów nie stanowiących własności komunalnej.
- 8) odnośnie art.1 ust.2 pkt 8:
Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa.
- 9) odnośnie art.1 ust.2 pkt 9:
Potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez przeznaczenie terenów na cele rozbudowy cmentarza oraz obsługi cmentarza przy zapewnieniu odpowiednich standardów urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami studium dla przedmiotowego obszaru (tereny zieleni cmentarnej), a także ustalenie zasad zagospodarowania terenów rezerwy pod cmentarz umożliwiające w przyszłości dalszą rozbudowę cmentarza zgodnie z zapotrzebowaniem.
- 10) odnośnie art.1 ust.2 pkt 10 i 13:
Plan przewiduje pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, ustalając włączenie sieci projektowanych do sieci istniejących.
W § 12 zawarto ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, a w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych – zasady obsługi inżynierskiej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.
W § 12 zawarto również ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem warunków specjalnych zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
- 11) odnośnie art.1 ust.2 pkt 11 i 12:
Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz poprzez

przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. O przystąpieniu do sporządzania planu zawiadomiono zgodnie z wymogami ustawy, informując o możliwości składania wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowywania projektu, z których większość została uwzględniona.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Miasta Stargard zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, przedstawionym w prognozie oddziaływania na środowisko. Nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się otwarta dyskusja publiczna.

Do wyłożonego projektu planu nie wniesiono uwag.

Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o pizp.

Ostatnia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przeprowadzona była w 2006 roku. W jej wyniku Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę Nr XLVIII/514/2006 z dnia 24 października 2006 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” i planów miejscowych (zmienioną uchwałą Nr XIX/215/08 z dnia 27 marca 2008 r.). Zgodnie z tą uchwałą przystąpiono do aktualizacji Studium, która została uchwalona uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r. W kolejnych latach Studium zmieniane było uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.

Na podstawie Studium opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych terenów miasta. Plany te sporządzane są z uwzględnieniem zapisów Studium, gdyż zgodnie z art.20 ust.1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uchwalany plan nie może naruszać ustaleń Studium.

Planowane zagospodarowanie terenu zgodne jest z powyższym dokumentem oraz z obecnie obowiązującym Studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu miejscowego nie wywołuje bezpośrednio skutków finansowych. Jednak po uchwaleniu planu miasto będzie zobowiązane do realizacji zadań stanowiących inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jaką jest budowa cmentarza komunalnego, co wynika także z ustawy *o samorządzie gminnym*.

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

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

