000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Załącznik do N.3 pisma
Nr TP-I.6721.62.2023.5 z dnia 11.04.2023 r.

Wypis

ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" /Uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022r./

Cyt."……

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia ~~zmiany~~ „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" była uchwała Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „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.

Studium zostało przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Studium zostało zmienione:

1) uchwałą Nr XXVI/301/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 lutego 2013 r. – przedmiotem zmiany Studium była zmiana przebiegu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10L w granicach jednostki planistycznej nr 9b - Stargardzki Park Przemysłowy;
2) uchwałą Nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 3 lutego 2015 r. – przedmiotem zmiany Studium było przeznaczenie terenu OG.1.10 w granicach jednostki planistycznej nr 1 - Stare Miasto na teren CM.1.3;
3) uchwałą Nr XVI/182/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2016 r. – przedmiotem zmiany Studium była zmiana przeznaczenia części terenu w granicach jednostki planistycznej nr 7 – Giżynek;
4) uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. - przedmiotem zmiany Studium była zmiana przeznaczenia terenu urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonych symbolem UT.9a.1 na teren o funkcji mieszanej oznaczony symbolem IM.9a.1 - zmiana ta dopuszcza prowadzenie działalności produkcyjnej, która nie ograniczy dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania kompleksu obiektów rekreacyjno-sportowych - uchwałą zmieniono również nazwę niniejszego dokumentu zgodnie z obowiązującą nazwą miasta ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" na „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard".

Uchwałą Nr IV/61/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dna 26 lutego 2019 r. przystąpiono do opracowania kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard. Przedmiotem powyższej zmiany Studium jest:

1) weryfikacja obszarów zagrożenia powodzią – opracowanie nowych map zagrożenia powodzią spowodowało konieczność uaktualnienia ich granic na rysunku Studium;
2) uwzględnienie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 –

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

w zmianie Studium wskazano tereny o kategorii przeznaczenia CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług jako obszary, na których przewiduje się lokalizację tych obiektów handlowych;

3) uwzględnienie obszarów zdegradowanych w procesach rewitalizacji;
4) weryfikacja obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
5) uwzględnienie nowej definicji i lokalizacji terenów zabudowy śródmiejskiej;
6) uwzględnienie aktualnych dokumentów określających politykę rozwoju na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym;
7) analiza terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zwłaszcza terenów przemysłowych i produkcyjno-składowych;
8) analiza wniosków składanych do zmiany Studium.

.....

3. Zakres rozstrzygnięć merytorycznych – synteza ustaleń i skutki prawne uchwalenia zmiany Studium.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" składa się z niniejszej części tekstowej zawierającej tabele i rysunki oraz z części graficznej wykonanej na mapach w skali 1:10 000 zawierającej rysunek Studium:

1) Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna;
2) Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego;
3) Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego.

Tekst Studium i rysunek Studium stanowią załączniki do uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard".

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zakres rozstrzygnięć studium w odniesieniu do: środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, istniejącego zagospodarowania, prawa własności gruntów, jakości życia mieszkańców, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Studium wskazuje między innymi:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów ;
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-210 Stargard
ul. Hermana Stefana Czamieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
9) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
10) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ~~400~~ 2 000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;
11) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
12) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
13) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Podstawą ustaleń Studium jest określenie kategorii przeznaczenia terenu. Kategoria przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.
W aktualizowanym dokumencie wprowadzono następujące zmiany w ustaleniach kategorii przeznaczenia terenów:
1) SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych – w definicji kategorii wprowadzono następujący zapis: „Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych należy rozumieć jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia" oraz dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m^2;
2) CM - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług - dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2, których lokalizacja może nastąpić pod warunkiem sporządzenia planu miejscowego;
3) PP - tereny przemysłowe – do katalogu dopuszczalnych funkcji dodano lokalizację zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, jeśli ich działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów oraz lokalizację centrów logistycznych - wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów mieszkaniowych;
4) PS - tereny produkcyjno–składowe - do katalogu dopuszczalnych funkcji dodano lokalizację centrów informatycznych i handlu internetowego;
5) TT - tereny techniczne - do katalogu dopuszczalnych funkcji dodano lokalizację elektrowni wodnych i słonecznych;
6) TO - tereny otwarte – zmieniono zapis o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy zagrodowej na zapis dopuszczający lokalizowanie zabudowy rolniczej, służącej utrzymaniu terenów otwartych w miejscach wskazanych w planach miejscowych oraz dopuszczono czasowe lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW w miejscach wskazanych w Studium.

Studium uwzględnia ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego oraz ustalenia zawarte ~~w planie zagospodarowania przestrzennego~~

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 r. podpis

~~województwa zachodniopomorskiego i~~ w obowiązujących dla terenu miasta planach miejscowych.

Zgodnie z art.14 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta ma obowiązek badania zgodności projektów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium. Badanie zgodności powinno obejmować:

1) spełnienie warunków ochronnych zapisanych w Studium, a wynikających z przepisów odrębnych;
2) podział terenów na budowlane (w tym na mieszkaniowe, wypoczynkowe, gospodarcze i techniczne oraz komunikacyjne) i niebudowlane (w tym na tereny: rolne i leśne, wód otwartych, zieleni urządzonej);
3) układ podstawowy komunikacji: ulice zbiorcze, główne i lokalne wskazane w Studium;
4) lokalne standardy zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalające na zachowanie jakości środowiska życia;
5) spełnienie ponadlokalnych celów zagospodarowania przestrzennego;
6) spełnienie statutowych obowiązków gminy.

Ustalenia planów miejscowych nie mogą ~~być sprzeczne z ustaleniami~~ naruszać ustaleń Studium. W sytuacji konieczności uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia ~~są sprzeczne z ustaleniami~~ naruszają ustalenia Studium, należy przeprowadzić zmianę Studium w zakresie niezbędnym, uwzględniającym wpływ planowanego zagospodarowania i zabudowy na teren ich lokalizacji i tereny sąsiednie.

Niniejsze opracowanie zastępuje w całości tekst (stanowiący załącznik Nr 1), rysunek „Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna" (stanowiący załącznik Nr 2), rysunek „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego" (stanowiący załącznik Nr 3) oraz rysunek „Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego" (stanowiący załącznik Nr 4) „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., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.

.....

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

5.1. Położenie miasta w regionie

Gmina-Miasto Stargard to trzecie co do wielkości i liczby mieszkańców miasto województwa zachodniopomorskiego (powierzchnia 4 808 ha, ~~69 868~~ 67 837 mieszkańców, zaludnienie: 1453 mieszk./km^2, ~~GUS, 2009~~). Położone jest nad rzeką Iną, w odległości 40 km od granicy

000591917
URZĄD MIEJSKI
-110 Stargard
Stefana Czarnieckiego 17
ANOWANIA I ROZWOJU

Zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

państwa, 36 km od Szczecina, 180 km od Berlina i 120 km od terminalu promowego w Świnoujściu. Przez Stargard przebiega 15 południk długości geograficznej wschodniej, który jest głównym południkiem środkowoeuropejskiej strefy czasowej. Przez Stargard przechodzi droga krajowa nr 10 relacji (Niemcy) granica państwa - Lubieszyn - Szczecin - Stargard - Wałcz - Piła - Pawłówek - Białe Błota - Wypaleniska - Przyłubie - Toruń - Lipno - Sierpc - Drobin – Płońsk oraz droga krajowa nr 20 relacji Stargard - Chociwel - Węgorzyno - Drawsko Pomorskie - Czaplinek - Szczecinek - Biały Bór - Miastko - Bytów - Kościerzyna - Żukowo - Gdynia. Miasto jest również ważnym węzłem kolejowym, w którym zbiega się pięć linii kolejowych. Miasto jest ośrodkiem administracji szczebla powiatowego. Stargard jest miastem o znaczeniu ponadlokalnym, pełni rolę ośrodka stabilizacji rozwoju regionu.

.....

5.2. Ponadlokalne cele rozwoju przestrzennego miasta

Wszystkie główne funkcje miejskie Stargardu służą w równym stopniu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, co realizacji celów ponadlokalnych.

Projekt Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego opublikowany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego we wrześniu 2009 roku, w odniesieniu do obszarów miejskich ustalił następujące priorytety:

1) wzmocnienie międzynarodowej konkurencyjności polskich miast, rozszerzanie zasięgu oddziaływania metropolii oraz dużych miast na otaczające terytorium;
2) rewitalizacja miast rozumiana jako skoordynowany, kompleksowy, wieloletni proces, prowadzony na problemowym obszarze miasta, będący elementem polityki rozwoju, mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym oraz pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
3) przeciwdziałanie niekontrolowanej suburbanizacji – hamowanie procesu rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny podmiejskie oraz promowanie intensywnego wykorzystania terenów zurbanizowanych - pragmatycznie zorientowana polityka miejska powinna stanowić podstawę racjonalnego gospodarowania przestrzenią zurbanizowaną;
4) zapewnienie przestrzeni publicznych wysokiej jakości – atrakcyjne przestrzenie publiczne odgrywają istotną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy oraz wykwalifikowanej siły roboczej przyczyniając się do zwiększenia konkurencyjności miasta;
5) poprawa dostępności miast – zarówno z innych ośrodków miejskich, jak i z otoczenia;
6) zahamowanie regresu małych miast.

Zadeklarowane priorytety świadczą o docenieniu miasta jako środowiska życia ponad połowy mieszkańców naszego kraju oraz o położeniu nacisku na rozwój jakościowy przestrzeni miejskiej. Polityka regionalna oddziaływać będzie na czynniki rozwojowe w miastach, koncentrując się na m.in.:

1) wzmacnianiu funkcji metropolitalnych (stolicy, metropolii, potencjalnych metropolii), a więc funkcji: gospodarczych (obecność struktur zarządzania ważnymi instytucjami

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023, podpis

gospodarczymi i finansowymi), naukowych (zapewnienie najwyższych standardów instytucji naukowych i badawczych, wzmacnianiu roli ośrodków edukacji na poziomie wyższym) kulturalnych i symbolicznych (obecność placówek kulturalnych najwyższej rangi, ważne wydarzenia kulturalne) oraz tworzących warunki dla gospodarki opartej na wiedzy;

2) wspieraniu rozwiązań integrujących przestrzeń obszarów metropolitalnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zbiorowego transportu multimodalnego (połączenie miejskiego i podmiejskiego transportu publicznego) i usług komunalnych.

Zaktualizowana Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 r., przyjęta uchwałą nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. (M.P. poz.1060), określiła nowe ramy dla polityki rozwoju, w tym dla polityki miejskiej. Ma to odzwierciedlenie w nowej edycji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XVII/214/2020 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3564). Plan w następujący sposób określił obszary realizacji celów szczegółowych polityki miejskiej, którymi są: kształtowanie przestrzeni, transport i mobilność miejska, rewitalizacja, polityka inwestycyjna, rozwój gospodarczy, ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu, demografia, zarządzanie obszarami miejskimi. Nadrzędnym celem polityki miejskiej ma być „Uczynienie miast i osiedli ludzkich bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjający i włączeniu społecznemu" (cel 11 Agendy 2030 ONZ przyjętej w 2015 roku).

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (2010 r.) wyznaczono Szczeciński Obszar Metropolitalny. Obszar SOM różnił się od wcześniej wyznaczanej granicy aglomeracji szczecińskiej radykalnym i nieuzasadnionym wyłączeniem z granic SOM gminy wiejskiej Stargard, która jest naturalnym zapleczem miasta. ~~Prace nad utworzeniem SOM nie zostały zakończone. Z przeprowadzonych analiz wynika w szczególności:~~

~~1) konieczność podjęcia przez Stargard roli inicjatora oraz koordynatora integracji i emancypacji podregionu stargardzkiego - zobowiązuje do tego ranga miasta i jego rola w stosunku do podregionu;~~

~~2) konieczność zacieśniania powiązań z aglomeracją szczecińską i kształtującym się Szczecińskim Obszarem Metropolitalnym w celu dynamizacji rozwoju Stargardu i zapewnienia optymalnych warunków współpracy pomiędzy aglomeracją szczecińską i podregionem stargardzkim;~~

~~3) konieczność partnerskiej współpracy z SOM i utrzymania samodzielności przez Stargard w celu połączenia przez Stargard ról stolicy podregionu i roli pośrednika w procesie transferu wiedzy pomiędzy metropolią, a rozległym podregionem.~~

W obecnym planie województwa włączono do SOM obszar gminy wiejskiej Stargard. W planie zagospodarowania przestrzennego SOM w odniesieniu do Stargardu ~~ustala~~ zaleca się:

1) rozwój istniejących parków przemysłowych i naukowo-technologicznych oraz

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

SSE;

2) ~~stworzenie systemu kolei metropolitalnej w Szczecinie oraz łączącej Szczecin z Policami (w perspektywie z Trzebieżą), Gryfinem – elektrownią Dolna Odra, Portem Lotniczym Szczecin-Goleniów, Stargardem (Stargard – Kluczewo), Kołbaskowem oraz w perspektywie w układzie transgranicznym z Pasewalkiem i Angermünde wraz z budową nowych przystanków, bądź optymalizacją rozmieszczenia istniejących;~~
3) przywrócenie do eksploatacji linii kolejowej Stargard-Pyrzyce;
4) opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych (indywidualnie dla miasta powyżej 20 tys. mieszkańców) tj. Szczecin, Stargard, Świnoujście, Police, Goleniów, Gryfino,

.....

5.3. Główne funkcje miasta

Stargard jest silnym, samodzielnym ośrodkiem miejskim, którego ranga w hierarchii sieci osadniczej systematycznie wzrastała od XV wieku. Swoją pozycję Stargard rozwijał w oparciu o różne funkcje miastotwórcze, z których najważniejszymi w przeszłości były: funkcja administracyjna, obronna i handlowa. Wraz z rozwojem kolei miasto wykształciło silną funkcję komunikacyjną, obsługi terenów rolnych i przemysłową. Obecnie funkcje miasta definiuje się w odmienny sposób, choćby z powodu wykształcenia się wielu nowych grup zawodowych i nowych technik komunikowania się.

Funkcja osiedleńcza była i jest podstawową funkcją miastotwórczą. Stargard jest przede wszystkim miejscem zamieszkania blisko siedemdziesięciu tysięcy ludzi. W mieście funkcjonuje prawie 24 tysiące mieszkań, w ponad 90% wyposażonych we wszystkie media. Jest to olbrzymi zasób, którego utrzymanie jest dużym obciążeniem dla indywidualnych mieszkańców i budżetu gminy. Po zrealizowaniu w latach 70 i 80 ubiegłego wieku kilku nowych osiedli mieszkaniowych, miasto przeżywa fazę intensywnie rozwijającego się budownictwa jednorodzinnego oraz renesans tradycyjnej zabudowy śródmiejskiej. Malejąca liczba stałych mieszkańców oraz starzenie się społeczności miejskiej spowoduje w niedalekiej przyszłości duże zmiany w sposobie realizacji tej podstawowej funkcji miastotwórczej.

Funkcja administracyjna jest dziś z całą pewnością silną funkcją miastotwórczą, którą miasto powinno rozwinąć dla utrzymania swojej pozycji w hierarchii sieci osadniczej oraz standardu zagospodarowania.

Funkcja obronna nadal podporządkowuje sobie duży teren miasta. Ze względu na zmiany ostatnio zachodzące w wojsku, m. in. utworzenia armii zawodowej, następuje stopniowe ograniczanie liczebności i wycofywanie jednostek wojskowych stacjonujących w miastach. Ograniczenie funkcji obronnej w przypadku Stargardu jest korzystne z punktu widzenia rozwoju miasta.

Funkcja komunikacyjna jest jedną z najsilniej rozwijających się funkcji miejskich. Jest to spowodowane przede wszystkim rozwojem motoryzacji, który pociąga za sobą konieczność nowych inwestycji drogowych. Mimo trwającej od wielu lat w kraju restrukturyzacji i reorganizacji kolejnictwa, która na obecnym etapie doprowadziła ten dział gospodarki niemal

000581917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 r. podpis

do upadku, istnieją realne przesłanki do zachowania i rozwinięcia tej funkcji przez miasto, które zadeklarowało udział w utworzeniu regionalnego centrum przesiadkowego.

Funkcja przemysłowa, mimo likwidacji wielu tradycyjnie funkcjonujących zakładów produkcyjnych, nadal jest podstawową funkcją miasta. Od wielu lat liczba mieszkańców zatrudnionych w przemyśle na terenie miasta nie zmienia się i wynosi ok. 25% ogółu zatrudnionych (obecnie dane statystyczne są generalizowane razem z zatrudnieniem w budownictwie, co wynosi ponad 35%). Jest to również dynamicznie rozwijająca się funkcja miasta, następuje dyslokacja terenów przemysłowych, korzystnie wpływająca na rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zmiana profilu produkcji, która ma dodatni wpływ na rozwój zasobów ludzkich.

Funkcja usługowa jest podstawową funkcją miastotwórczą. Usługi są obecnie działem gospodarki najszerzej zdefiniowanym, obejmującym ogromny zakres działalności. W sferze tzw. usług rynkowych oraz w usługach nierynkowych pracuje ok. 62% zatrudnionych na terenie miasta. To właśnie ta funkcja przesądza o wizerunku i standardzie przestrzeni miasta. ~~Rewolucyjne zmiany~~ Zmiany w sposobie funkcjonowania usług handlu – powstanie tzw. sklepów wielkopowierzchniowych, wypieranie małych sklepów na terenie śródmieścia przez funkcję mieszkaniową oraz inne rodzaje usług np. usługi bankowe, telefonii cyfrowej, biura pośrednictwa handlu nieruchomościami, doprowadziło do zmian w obyczajowości w życiu mieszkańców. W ostatnim czasie miasto dokonało wiele w dziedzinie rozwoju usług turystycznych, dotychczas niedocenianej i mało rozwijanej funkcji. Rozwój tej funkcji służy promocji miasta jako miejsca nie tylko odpoczynku, ale również zamieszkania, wpływa bezpośrednio na podniesienie standardu zagospodarowania i atrakcyjności przestrzeni miejskiej. Ważną funkcją usługową, przypisywaną miastu, które samo właściwie nie posiada w swoich granicach terenów rolnych, jest obsługa rolnictwa. Jest to spowodowane przez fakt położenia miasta na terenach o tradycyjnie rolniczym charakterze oraz istniejące zakłady przetwórstwa spożywczego. Jest to funkcja być może niedoceniana, ale należy ją rozwijać ze względu na specyfikę obszaru funkcjonalnego miasta oraz utrzymanie jego funkcji ponadlokalnych.

Dla umocnienia roli Stargardu w regionie miasto powinno rozwijać harmonijnie ww. funkcje, starając się o podniesienie swojej rangi jako ponadlokalnego ośrodka usługowego, kulturalnego, naukowego i gospodarczego.

.....

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
7. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

.....

7.2.1. Charakterystyka przyrodnicza terenu miasta

Położenie miasta i ukształtowanie terenu

Miasto leży na pograniczu dwóch wielkich krain geograficznych, Niziny Szczecińskiej i Pojezierza Szczecińskiego, co wpływa na duże zróżnicowanie krajobrazu w najbliższej okolicy. Najniżej położony punkt miasta znajduje się na wysokości 20 m n.p.m, natomiast najwyższy na 40 m n.p.m.

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Obszar miasta położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża Szczecińskiego: Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny (regionalizacja fizyczno-geograficzna Polski wg Kondrackiego).

W obrębie miasta do Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej należą tereny rozciągające się na południowy zachód od doliny rzecznej. Jest to teren położony na poziomie 25 – 33 m n.p.m., a więc mało urozmaicony hipsometrycznie. Na płaskiej powierzchni w okolicy Burzykowa, w zagłębieniach terenu występują równiny torfowe. Kulminacje na tym terenie tworzą formy akumulacji szczelinowej - ozy oraz ostańce wysoczyzny, które nie zostały przykryte przez osady zastoiskowe. Oz w okolicach Giżynka (na terenach wojskowych na zachodnim przedpolu miasta), ze względu na zachowanie w formie niezmienionej polodowcowej formy geologicznej, wskazano w waloryzacji przyrodniczej jako cenny obszar przyrodniczy (OC-3).

Równina Nowogardzka obejmuje północno-wschodnią część miasta. Wznosi się 32 - 42 m n.p.m. Obejmuje morenę falistą urozmaiconą ozami i drumlinami. Formy te występują po obu stronach Doliny Iny, lecz ich główne zgrupowanie występuje na zachód od Stargardu. Na terenie miasta ozy zostały całkowicie wyeksploatowane, pozostały jedynie ich fragmenty. Natomiast drumliny z uwagi na trudny dostęp do jądra formy zbudowanej z materiału piaszczystego zachowały się nie naruszone. Drumliny tworzą pagóry o wysokościach względnych do 10 m i są jedynym urozmaiceniem powierzchni terenu. Kulminacje pagórów na przemian z zagłębieniami przebiegają równoległymi ciągami z południowego wschodu na północny zachód. Ich zarysy są mniej widoczne w obrębie obszaru zabudowanego, gdzie zostały przekształcone antropogenicznie.

Znaczną powierzchnię w obrębie miasta zajmuje dolina rzeki Iny, która posiada znaczne szerokości 1,0 – 2,5 km. Od wysoczyzny plejstoceńskiej oddzielona jest tarasami akumulacyjnymi zbudowanymi z piasków i piasków ze żwirem tworzących wyraźną półkę (taras) w obrębie doliny. Fragmenty tarasów akumulacyjnych widoczne są w środkowych częściach doliny jako ostańce. Dno rozległej i płaskiej doliny Iny położone jest na wysokości 18-21 m n.p.m. Wypełnione jest w południowej części osadami akumulacji rzecznej, a więc piaskami rzecznymi, mułkami, piaskami humusowymi, iłami. Natomiast w części północnej miasta przeważa akumulacja osadów organicznych tj. torfów, piasków humusowych i namułów.

Budowa geologiczna

Obszar miasta całkowicie pokrywają utwory czwartorzędowe o zmiennej miąższości (11 – 180 m). Budowa geologiczna poszczególnych obszarów miasta zależna jest głównie od ich lokalizacji: w obrębie obszarów wysoczyznowych, czy też w dolinie Iny, rozcinającej wysoczyznę na Równinę Pyrzycko-Stargardzką i Nowogardzką.

Dominującym elementem budującym wysoczyznę morenową są gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego, zalegającego na głębokości do 10 m, miejscami zalegające na piaskach i żwirach. Taka budowa geologiczna stwarza dobre warunki geotechniczne do posadowienia zabudowy, a jednocześnie umożliwia dobrą izolację głębszych poziomów wodonośnych od potencjalnych zanieczyszczeń powierzchniowych. Pokłady glin zwałowych o dużej miąższości występują w północnych i zachodnich rejonach miasta, w obrębie Równiny Pyrzycko-

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Stargardzkiej. W części wschodniej (Równina Nowogardzka), większy jest udział piasków i żwirów wolnolodowcowych (lokalnie w przeszłości eksploatowane przez kopalnie kruszyw), które zapewniają w większości odpowiednie warunki dla potrzeb budownictwa (z ograniczeniami dla zabudowy wielkokubaturowej), jednak ze względu na większą przepuszczalność, w znacznie mniejszym stopniu stanowią ochronę dla zasobów wód podziemnych. Lotnisko Kluczewo położone jest z kolei w obrębie innej formy geomorfologicznej – równinnego obszaru Zastoiska Pyrzyckiego, zbudowanego z drobnych osadów (iły, mułki ilaste i piaszczyste, piaski drobnoziarniste. Osady te (0,5 – 3 m), zalegają na piaskach wolnolodowcowych o większej miąższości, pod którymi występują gliny zwałowe. Dolina Iny jest wypełniona osadami holoceńskimi. Wody roztopowe utworzyły tu rozległy taras akumulacyjny, zbudowany z osadów piaszczystych z udziałem materiału deluwialnego z sąsiadujących zboczy. W wyniku działalności rzeki, miejscami wytworzyły się pokłady akumulacyjne: piaski, mułki i namuły, lokalnie o znacznej miąższości (do 18 m). W dolinie Iny oraz przepływającej w okolicy Kluczewa Gowienicy, występują również osady organiczne, reprezentowane przez udokumentowane geobotanicznie równiny torfowe. Obszar Doliny Iny w sąsiedztwie centrum miasta jest zurbanizowany od czasów historycznych. Pozostałe tereny, głównie ze względu na konieczność ochrony zasobów przyrodniczych (w tym siedlisk, wód powierzchniowych i podziemnych) oraz zagrożenie powodziowe, a także niekorzystne warunki pod zabudowę w rejonach występowania osadów organicznych, drobnopiaszczystych i przeważnie niekorzystny topoklimat, zalecane są do ochrony przed dalszymi przekształceniami i zabudową.

.....

7.2.2. Zasoby przyrody nieożywionej

Gleby

Według danych z roku 2002, w Stargardzie ~~użytki rolne~~ grunty orne stanowiły 34% powierzchni miasta (ok. 1 600 ha), a według danych za 2009 rok 1412 ha – co stanowi 29,1 % powierzchni miasta. W 2018 roku grunty orne stanowiły 28,54% powierzchni miasta (1372 ha), a całość użytków rolnych (w tym pastwiska, sady, łąki, grunty zabudowane 2122 ha t.j. 44,13% powierzchni. Spośród gleb wykorzystywanych rolniczo, najcenniejsze są tzw. czarne ziemie pyrzyckie, należące do najżyźniejszych gleb Pomorza Zachodniego, położone w południowo-zachodniej części miasta (Kluczewo), na obszarze dawnego plejstoceńskiego zastoiska wodnego. Na obszarach wysoczyznowych, przeważają gleby wytworzone z piasków zwałowych moreny dennej, głównie gleby brunatne, na niektórych obszarach brunatne wyługowane. Z kolei w dolinach rzecznych: Iny i Krąpieli, istotną rolę odgrywają gleby madowe, należące w przewadze do mad ciężkich i średnich, a lokalnie gleby bagienne, mułowe i torfowe, częściowo silnie przekształcone pod wpływem odwodnienia i użytkowania rolniczego w gleby murszowo-mineralne.

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Wody powierzchniowe

Używane w dokumencie nazwy rzek są zgodne z mapą topograficzną w skali 1:10 000, na której sporządzono rysunek Studium - nazwa Kanał Młyński używana jest zwyczajowo dla naturalnego ramienia Iny płynącego przez Stare Miasto.

Stargard położony jest nad rzeką Iną, do której na terenie administracyjnym miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel. Ina jest największym dopływem Odry w granicach województwa zachodniopomorskiego, jej długość wynosi 129,1 km, wielkość dorzecza 2 130 km^2 (Mikołajski 1966). Dolina Iny wraz z jej dopływami powinna być obszarem szczególnej troski władz administracyjnych, stanowiąc zbiornik wód podziemnych, o łatwej alimentacji i dobrej naturalnej izolacji warstwy wodonośnej, wykorzystywany przez komunalne ujęcie wody dla miasta. Niewątpliwy wpływ na poprawę jakości wód Iny, która w przeszłości niosła wody II klasy czystości, miało oddanie do użytku w 2000 roku nowoczesnej oczyszczalni ścieków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo". Obecnie stan wód rzek Stargardu jest na poziomie I i II klasy czystości. Do Iny zrzucane są także (po procesie oczyszczenia) ścieki z komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w pobliżu północnej granicy Stargardu. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta oraz z przylegających miejscowości: Lipnik, Witkowo - wieś i Klępino.

Wzdłuż zachodniej granicy miasta (Kluczewo – tereny po lotnisku wojskowym) płynie rzeczka Gowienica uchodząca do jeziora Miedwie, stanowiąca czuły punkt w sieci hydrograficznej miasta. Rzeka ta zanieczyszczana jest przez spływy powierzchniowe, a w latach ubiegłych dodatkowe zagrożenie stanowiły substancje ropopochodne z obrębu byłego lotniska w Kluczewie. Obecnie zanieczyszczenia są w znacznym stopniu zneutralizowane, zarówno przez działania planowe, podjęte w celu ochrony wód Miedwia (główne ujęcie wody dla Szczecina), jak i wyniku naturalnej degradacji.

Na obszarze miasta znajdują się również następujące kanały stanowiące sieć hydrologiczną miasta:

1) Kanał Jagielloński – wlot powyżej mostu w ciągu ul. Popiela, wylot przy moście w ciągu ul. Bolesława Chrobrego (obydwa po prawej stronie Iny), długość około 1 km, biegnie równolegle do Iny;
2) Młynówka – wlot po prawej stronie Krąpieli przed mostem w Strachocinie (teren gminy Stargard), wylot po prawej stronie Iny, długość około 4 km;
3) kanał wzdłuż ul. Bydgoskiej – wlot po prawej stronie Krąpieli, około 2 km od ujścia, wylot po prawej stronie Młynówki, przed ul. Michała Drzymały, długość około 4 km.

Na terenie miasta brak jest naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych, za wyjątkiem sztucznie obwałowanych odstojników cukrowni w Kluczewie.

Wody podziemne

Stargard położony jest w obszarze o wysokich zasobach użytkowych wód podziemnych, gromadzących się w strukturze hydrogeologicznej doliny Iny, drenującej wody podziemne z obszarów wysoczyznowych. Jednostkowa wartość zasobów eksploatacyjnych może osiągnąć 500 m^3/d/km^2. Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Poziom trzeciorzędowy nie jest wykorzystywany, ze

URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

względu na konieczność skomplikowanego procesu uzdatniania wody. Natomiast poziom czwartorzędowy występuje powszechnie wśród osadów czwartorzędowych i składa się z 1 - 3 warstw wodonośnych. Wody tego poziomu są wykorzystywane przez ujęcie wodne dla miasta: ujęcie wód podziemnych „Stargard - Południe", a w przyszłości także przez planowane ujęcie „Północ". W chwili obecnej Stargard zaopatrywany jest w wodę z ujęcia komunalnego „Stargard - Południe" oraz z kilkunastu ujęć lokalnych. Na terenach alimentacji poziomów użytkowych należy lokalizować tylko takie funkcje, które mogą być łatwo skanalizowane. Nie należy ich intensywnie zabudowywać, ani stosować trwałego pokrycia terenu na dużych powierzchniach.
Większość obszaru miasta w granicach administracyjnych (oprócz terenów pasa startowego lotniska Kluczewo i obszarów położonych na wschód od niego) położona jest na terenie zbiornika międzymorenowego Stargrad-Goleniów, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 (GZWP 123).

Wody termalne
W rejonie Stargardu poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych, górnej i dolnej kredy oraz górnej, środkowej i dolnej jury. Najlepiej rozpoznane są warunki hydrologiczne w utworach czwartorzędowych. Na terenie miasta Minister Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 2009.02.03 ustanowił teren i obszar górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I" dla złoża „WT10904 wody termalne", wielkości 48 km^2 dla złoża wód termalnych w utworach jury dolnej. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2", którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m^3/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m^3 w ciągu roku.

.....

7.2.3. Zasoby przyrody ożywionej

Na terenach miejskich stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego jest tak duży, że nie występują tu praktycznie siedliska naturalne i półnaturalne. Na szczególną uwagę zasługują jedynie parki miejskie, podworskie, cmentarze i przydrożne aleje drzew, z których kilka zawiera dość bogate kolekcje okazałego drzewostanu. Niektóre obszary zieleni urządzonej, wycofane z użytkowania, ulegają unaturalnieniu i można tam zaobserwować skupiska roślinności zgodnej z siedliskiem. W waloryzacji przyrodniczej wymieniono na terenie miasta 13 parków i cmentarzy z elementami cennego drzewostanu. Są to: park pomiędzy Szosą Maszewską, a ul. Wiśniową, park przy byłym Techniku Rolniczym przy ul Gdyńskiej, zespół parków tworzących stargardzkie planty (Park Zamkowy, Park Bolesława Chrobrego, Park Piastowski, Park Popiela, Park Jagielloński), Park 3 Maja, a także Park Stefana Batorego, park w Giżynku, park w Kluczewie, park podworski w Burzykowie i stary cmentarz w Burzykowie. Niedawno drzewostan stargardzkich plantów został szczegółowo zinwentaryzowany, opracowano dla niego plan ochrony, konserwacji i rewaloryzacji.

URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis .....

Na obszarze miasta wytypowano także 14 wartościowych alei. W waloryzacji potwierdzono obecność ~~14 drzew –~~ 11 pomników przyrody (w tym 1 grupa 11 drzew) oraz zaproponowano objęcie ochroną 29 drzew i grup drzew.

W okolicach terenów zabudowanych dominuje krajobraz rolniczy, o niewielkiej bioróżnorodności, a spośród elementów cennych przyrodniczo w skali lokalnej, wymienić należy niewielkie enklawy drzew związane z oczkami wytopiskowymi i starorzeczami. Na tym tle wyróżniają się tereny dolin Iny, Krąpieli i Gowienicy, postulowane do wyłączenia z użytkowania miejskiego, ze względu na kompleks cennych biotopów, obecność stanowisk roślin i zwierząt rzadkich i chronionych oraz pełnioną rolę korytarzy ekologicznych.

W waloryzacji przyrodniczej miasta (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 1999), opisano występowanie 621 gatunków i odmian roślin, w tym 9 gatunków ściśle chronionych ~~(dzięgiel litwor, kukułka krwista, śnieżyczka przebiśnieg, bluszcz pospolity, rokitnik zwyczajny, grążel żółty, śniedek baldaszkowaty, barwinek pospolity, purchawica olbrzymia) i 9 gatunków częściowo chronionych (kopytnik pospolity, konwalia majowa, kruszyna pospolita, przytulia wonna, kocanki piaskowe, wilżyna ciernista, pierwiosnek lekarski, porzeczka czarna, kalina koralowa)~~, których stanowiska stwierdzono na obszarze miasta.

Aktualny stan prawny ochrony gatunkowej roślin wskazanych w Waloryzacji na terenie miasta zawiera tabela nr 19.

Do najcenniejszych pod względem botanicznym terenów Stargardu zaliczyć należy obszar styku dolin Iny i Krąpieli, tereny nad Młynówką, tereny łęgów i szuwarów w zachodniej części miasta oraz fragment pasa maskującego byłego lotniska wojskowego w Kluczewie. Na szczególną ochronę zasługuje także teren wzdłuż rzeki Iny, także na odcinku, na który przepływa ona przez miasto. Ochronie powinien także podlegać system zieleni miejskiej na obszarach zabudowanych: parki, skwery, aleje i drzewa o cechach pomnikowych.

Stanowiska najcenniejszych gatunków zwierząt skoncentrowane są wzdłuż przepływających przez miasto cieków: Iny, Małej Iny, Gowienicy, Młynówki. Na obszarze miasta opisano występowanie 182 gatunków zwierząt, w tym 138 chronionych na podstawie rozporządzenia ministra w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Stwierdzono obecność stanowisk 2 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt (gągoł i batalion), 9 umieszczonych na liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce (ryby: troć, płoć, leszcz, szczupak, okoń, jazgarz, ciernik i ptaki: gągoł, kania ruda) oraz 15 gatunków chronionych na podstawie Dyrektywy 79/409/EWG Unii Europejskiej (płazy: kumak nizinny, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa; gady: jaszczurka zwinka; ptaki: bocian biały, kania ruda, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, batalion, łęczak, rybitwa rzeczna, zimorodek, muchołówka mała, gąsiorek). Do najważniejszych pod względem faunistycznym obszarów miasta zaliczono obszary o największym stopniu naturalności i największej bioróżnorodności, które w dużym stopniu pokrywają się z obszarami cennymi florystycznie: obszar styku dolin Iny i Krąpieli, tereny nad Młynówką, tereny łęgów i szuwarów w zachodniej części miasta oraz fragment pasa maskującego byłego lotniska wojskowego w Kluczewie.

~~Obszernym i ciągle aktualnym opracowaniem na temat fauny i flory miasta Stargardu jest waloryzacja przyrodnicza (1999).~~

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis
000591917
URZĄD MIEJSKI
ul. Hetmana
WYDZIAŁ PLANOWANIA I INWESTYCJI

7.3. Stan środowiska i jego zagrożenia

Skażenie środowiska wodno-gruntowego

Lotnisko Kluczewo było najbardziej skażonym obiektem poradzieckim w kraju. W 1993 r. na terenie lotniska Kluczewo na zlecenie Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska przeprowadzono badania terenu. Wynikiem prac było wykrycie katastrofalnych zanieczyszczeń gruntów na terenie lotniska, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie" – głównego ujęcia wody dla Szczecina. Prace rekultywacyjne prowadzone były od roku 1994 przez ponad 10 lat, obejmowały kosztowny proces zabezpieczenia pozostałych instalacji, zczerpywania ropopochodnych i wspomagania procesów rozkładu przez wykonywanie m.in. otworów biowentylacyjnych. Przemieszczanie się zanieczyszczeń w gruncie monitorowano za pomocą piezometrów. Dodatkowym problemem była lokalizacja licznych dzikich wysypisk odpadów na terenach po byłej jednostce wojskowej. Prace rekultywacyjne zakończono pod koniec roku 2004.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych

Oddanie do użytku w 2000 roku nowoczesnej oczyszczalni ścieków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo" miało wpływ na poprawę jakości wód Iny, która w przeszłości niosła wody II klasy czystości. Redukcja zanieczyszczeń odbywa się dwustopniowo w reaktorze beztlenowym w procesie fermentacji mezofilnej i w reaktorze tlenowym. Efektywność pracy oczyszczalni jest zadowalająca, co potwierdzają wyniki kontroli ścieków oczyszczonych przeprowadzone przez WIOŚ. Ścieki oczyszczone zbierane są w stawie ziemnym i w znacznej części ponownie wykorzystane jako woda przemysłowa. Tylko niewielka ilość ścieków jest zrzucana do rzeki Mała Ina. Obecnie stan wód rzek Stargardu Szczecińskiego jest na poziomie I i II klasy czystości.

Do Iny zrzucane są także (po procesie oczyszczenia) ścieki z komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w pobliżu północnej granicy Stargardu. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta oraz z terenu gmin sąsiednich (miejscowości: Lipnik, Witkowo - wieś i Klępino). Oczyszczanie ścieków jest prowadzone w 3 reaktorach typu „BIOOXYBLOK" i zbiornikach z tzw. biostrukturami. Zastosowana technologia umożliwia wysokoefektywne usuwanie substancji biogennych, azotu i fosforu na drodze biologicznej. Parametry oczyszczanych ścieków są właściwe, redukcja zanieczyszczeń sięga 98%. Osady pościekowe poddawane są wapnowaniu, a następnie wykorzystane do produkcji kompostu oraz do rolniczego wykorzystania na polach uprawnych.

Do Iny odprowadzana była przez Przedsiębiorstwo Usług Ciepłowniczych „Geotermia – Stargard" Sp. z o.o. część zasolonych wód termalnych pochodzących z pompowań pomiarowo – oczyszczających i zabiegów intensyfikacyjnych, nie nadających się do ponownego zatłoczenia. Obecnie Przedsiębiorstwo nie prowadzi działalności wydobywczej. Odprowadzenie wód termalnych do Iny, przy zachowaniu nałożonych na przedsiębiorstwo warunków, nie stwarza zagrożenia dla środowiska.

000591917
URZĄD MIEJSKI
w Stargard
ul. Hermana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Zanieczyszczenie powietrza i hałas

Źródłami zanieczyszczeń powietrza w Stargardzie są przede wszystkim: komunikacja drogowa (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu), ogrzewanie miasta i przemysł. Wg programu ochrony środowiska (2004), emisja zanieczyszczeń gazowych w Mg/rok w Stargardzie wynosiła:

- dwutlenek siarki 600 Mg/rok
- tlenek azotu 231 Mg/rok
- dwutlenek węgla 134 907 Mg/rok

Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2020", teren Miasta Stargard nie został wskazany jako obszar przekroczeń następujących parametrów:

- poziom docelowy stężenia benzo(a)pirenu w pyle PM10 pod kątem ochrony zdrowia,
- przekroczenie docelowego poziomu długoterminowego AOT40ozonu pod kątem ochrony zdrowia,
- przekroczenie docelowego poziomu długoterminowego ozonu pod kątem ochrony roślin.

Niewątpliwy wpływ na stan atmosfery ma modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło. Działania stargardzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. zakładają likwidacje lokalnych i indywidualnych kotłowni węglowych (~~na terenie miasta w 2004 roku eksploatowano ok. 30 kotłowni węglowych, o łącznej mocy 12,5 MW). Z uwagi na fakt, że planowane pozyskanie ciepła z ujęć geotermalnych nie zostało zrealizowane w stosunku do wielkości zakładanych projektem, PEC planuje w przyszłości wytwarzanie ciepła w układzie kogeneracyjnym z wykorzystaniem paliwa odnawialnego np. biomasy.~~

Ruch samochodowy podlega natomiast intensyfikacji, co wiąże się ze zwiększeniem emisji ze źródeł komunikacyjnych. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto (S10) oraz budowa obwodnicy śródmiejskiej pozytywnie wpłyną na stan powietrza w mieście, gdyż emisja zmniejszy się nie tylko lokalnie, ale także, poprzez skrócenie czasu przejazdu przez miasto, ograniczeniu ulegnie emisja całkowita.

Dominujący wpływ na klimat akustyczny Stargardu mają hałasy komunikacyjne, których źródłem jest ruch samochodowy i lokalnie linie kolejowe (w tym linia Szczecin-Poznań o znacznej intensywności ruchu). Oprócz właściwości źródeł hałasu, na klimat akustyczny środowiska w dużym stopniu oddziałuje lokalizacja obiektów komunikacyjnych i przemysłowych wraz z prowadzącymi do nich trasami komunikacyjnymi. Niewątpliwie ze względu na ochronę środowiska akustycznego, priorytetowa wydaje się budowa obwodnic Stargardu, a także rozdzielenie terenów mieszkaniowych od przemysłowych i uzupełnienie systemu zieleni miejskiej o zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym. Obecnie normy hałasu mogą być lokalnie przekroczone w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych oraz zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska akustycznego, jednak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie nie posiada map akustycznych, a badanie poziomu hałasu nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania. Program ochrony środowiska miasta nie określił poziomów hałasu, gdyż ani wojewódzki, ani powiatowy program ochrony środowiska nie wskazały potrzeby tworzenia mapy akustycznej miasta.

.....

000591917
URZĄD MIEJSKI
70-110 Stargard
ul. Kapitana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 r. podpis

7.5. Cele oraz kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Stargard położony jest w otoczeniu terenów rolnych z rozproszoną siecią osadniczą. Obszary intensywnych upraw polowych w wielu przypadkach bezpośrednio graniczą z terenami mieszkaniowymi, raczej niekorzystnie wpływając na ich topoklimat i atrakcyjność. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta brak większych kompleksów leśnych. Najbliższym z nich jest Puszcza Goleniowska, rozciągająca się w kierunku północno-zachodnim. Wpływ na środowisko miejskie ma także nawietrzanie obszarów południowo-zachodnich, zgodnie z przeważającymi kierunkami wiatrów, znad jeziora Miedwie, położonego na zachód oraz znad doliny Iny i Gowienicy na południu.

Jest to wyznaczony w planie województwa obszar kulturowo-krajobrazowego „OKK 6 Dolina Iny", cenny z uwagi na walory zarówno przyrodnicze, jak i kulturowe. Ochrona tego obszaru musi zatem uwzględniać cechy kulturowe i krajobrazowe w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

(Rys. nr 11 - Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia rozwoju miasta Stargard)

Obszar miasta w kontekście oceny przyrodniczej nie może być rozpatrywany bez odniesienia do jego otoczenia, znajdującego się poza granicami administracyjnymi.

Z jednej strony odnosi się to obszarów mogących wpływać na środowisko Stargardu, z drugiej strony studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta musi uwzględniać wpływ dużej koncentracji funkcji mieszkalnej, usługowej i przemysłowej na tereny sąsiednie, w tym obszary cenne przyrodniczo poza granicami miasta. W wyznaczeniu takiego oddziaływania pod uwagę należy wziąć m.in. kierunki spływu wód, przeważające kierunki wiatrów, kierunki i intensywność transportu samochodowego, lokalizację obszarów przemysłowych na terenie miasta, a także kwestie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami i energetyki cieplnej.

Uciążliwość funkcji miejskiej należy przede wszystkim ograniczyć w odniesieniu do:

1) obszarów cennych przyrodniczo wyznaczonych poza granicami miasta, ale w strefie jego oddziaływania~~: obszarów Natura 2000, doliny Iny i Krąpieli, doliny Gowienicy, proponowanych form ochrony przyrody wyznaczonych w waloryzacji przyrodniczej gminy wiejskiej Stargard (szczególnie położonych najbliżej miasta, tj. OChK „Dolina Iny", ZPK „Dolina Krąpieli", UE „Oczko śródpolne koło Kluczewa", UE „Oczko śródpolne pod Słotnicą", UE „Jeziorko pod Burzykowem", OC „Dolina Gowienicy", OC „Dolina Małej Iny"~~;
2) regionalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek Iny i Krąpieli;
3) zlewni i wód jeziora Miedwie (również wód Gowienicy, uchodzącej do jeziora), ze względu na jego walory przyrodnicze oraz lokalizację ujęcia wody dla Szczecina;
4) wód podziemnych GZWP 123, z uwzględnieniem ujęcia wody w Lipniku (na zachód od Stargardu);
5) wód rzeki Iny, płynącej na północ przez tereny przyrodniczo cenne, których ekosystemy zależne są od stanu czystości wód rzeki, przez Recz i Goleniów, uchodzącej do jeziora Dąbie;
6) lokalizacji terenów przemysłowych na obrzeżach miasta (Stargardzki Park Przemysłowy, Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii), z uwzględnieniem ich potencjalnego

Za zgodność z oryginałem
data 11.01.2023 podpis
000591917
URZĄD MIEJSKI
w Stargardzie
ul. Heliodora Bogusława Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

wpływu na środowisko i powodowaną uciążliwość dla mieszkańców miejscowości sąsiedniej gminy;

7) regulacji stosunków wodnych i prowadzenia melioracji z uwzględnieniem ich skutków dla obszarów cennych przyrodniczo i obszarów rolniczych terenów ościennych.

7.5.1. Sieć obszarów Natura 2000

Obszar miasta Stargardu nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000. Najbliższej położone są:

- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie" oraz Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice" (oba obszary w dużej części pokrywają się), których granice znajdują się 3 – 4 km na zachód od zachodnich granic miasta,
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk PLH320005 „Dolina Krąpieli", położony w niewielkiej odległości od wschodnich granic administracyjnych miasta.

.....

7.5.3. Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych

Na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące obiekty i obszary objęte ochroną prawną ze względów na zasoby wody pitnej:

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123

Dla ochrony GZWP nr 123 – zbiornika międzymorenowego Stargard - Goleniów wykonano dokumentację hydrogeologiczną, przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r.(znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005) oraz „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej...", przyjęty zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) *określające* zasady postępowań ochronnych oraz *wyznaczające* określone ograniczenia w zagospodarowaniu, sformułowane w formie zakazów, nakazów i zaleceń. Miasto Stargard znajduje się w strefie C zagrożenia wód podziemnych, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany. W tej strefie zakazuje się lokalizacji:

1) składowisk odpadów, wylewisk ścieków;
2) składów stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych;
3) ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 500 DJP; parkingów lub ich zespołów o wielkości powyżej 500 samochodów osobowych lub 200 ciężarowych;
4) cmentarzy w odległości mniejszej niż 500 m (na kierunku spływu wód) od ujęć wód lub osiedli;
5) zakładów wykorzystujących lub produkujących substancje niebezpieczne dla zdrowia.

.....

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA

9.1. Cele rozwoju przestrzennego miasta

W ciągu najbliższych 20 lat głównymi celami rozwoju przestrzennego miasta, które powinny zapewnić wzrost poziomu jakości życia mieszkańcom powinno być:

1) integracja kompozycji przestrzennej;
2) zrównoważenie rozwoju przestrzennego;
3) rewitalizacja obszarów ~~zaniedbanych~~ zdegradowanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej;
4) przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu;
5) przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym.

Każde z tych zadań wiąże się z odmiennym, bogatym pakietem działań administracyjnych, gospodarczych i ~~w końcu~~ przestrzennych. Muszą być to działania długofalowe, rozpisane w czasie na konkretne przedsięwzięcia, które skupią różne grupy interesu. Rolę wiodącą w ich inicjowaniu i przeprowadzeniu powinien mieć samorząd lokalny.

.....

9.1.3. Rewitalizacja obszarów ~~zaniedbanych~~ zdegradowanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej

Rozwój przestrzenny miasta jest uzależniony od rozwiązania wielu problemów, w tym również społecznych, gospodarczych i prawnych. Na rys. nr 19 pokazano wybrane tereny problemowe, wymagające prowadzenia odmiennej polityki zagospodarowania przestrzennego, są to:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające wyłączenia z produkcji rolnej, w tym scalenia i podziału gruntu;
~~2) tereny wymagające rekultywacji przed udostępnieniem pod zabudowę;~~
3) tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń – są to głównie zaniedbane tereny poprzemysłowe i śródmiejskie oraz tereny byłego lotniska wojskowego, dla których przewidziano zmianę funkcji;
4) tereny do rewitalizacji – są to tereny historycznych zespołów mieszkaniowych, wymagające podniesienia standardu zabudowy i zagospodarowania oraz rozwiązania problemów komunikacyjnych i społecznych;
5) tereny do rewaloryzacji – wskazano na najcenniejszy z uwagi na wartości kulturowe teren Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków, wymagający szczególnych starań, wiedzy i sposobu realizacji inwestycji;
6) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – na terenach tych musi być prowadzona szczególna polityka przestrzenna, zapewniająca ochronę terenu miasta przed skutkami

URZĄD MIEJSKI
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

powodzi;

7) tereny zamknięte – tereny niebędące w gestii samorządu, ich zagospodarowanie i zabudowa na inne cele wymaga sporządzenia planu miejscowego.

Rewitalizacja obszarów zaniedbanych i rewaloryzacja zespołów historycznej zabudowy będą miały największy wpływ na poprawę wizerunku miasta. Dotyczy to również problemu standardu kształtowania przestrzeni publicznej miasta i zachowania jego tożsamości kulturowej.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard na lata 2016-2026 wyznaczono następujące obszary zdegradowane (w rozumieniu ustawy o rewitalizacji):

1) obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka;
2) obszar Śródmieście – Zachód;
3) obszar powojskowy Osiedle Lotnisko;
4) obszar poprzemysłowy ZNTK,

przedstawione na rysunku nr 19a. Program określił zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, które prowadzone kompleksowo mają na celu wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszary zdegradowane.

……

9.2. Ustalenia standardów zagospodarowania terenu

1. Dla potrzeb Studium teren miasta podzielono na tereny budowlane i niebudowlane. Podział terenów na budowlane i niebudowlane jest wiążącym ustaleniem Studium. Wszystkim terenom budowlanym i niebudowlanym przypisano odpowiednią kategorię ich przeznaczenia.
2. Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.
3. Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).
4. Dopuszczenie w planie miejscowym innego, uzupełniającego użytkowania terenu, niesprzecznego z kategorią przeznaczenia, jest możliwe pod warunkiem, że nie ograniczy to funkcji dominującej terenu i jest niezbędne dla jego prawidłowego funkcjonowania. Do czasu realizacji planu pozostawia się istniejącą zabudowę, jeśli nie ogranicza zgodnego z prawem zagospodarowania terenów sąsiednich.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) PZ_{max} – oznaczający maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
   2) TZ_{min} – oznaczający minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
   3) HZ_{max} – oznaczający maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia budynku,

określone dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu należy stosować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim dla nowych terenów inwestycyjnych, a na pozostałych terenach dostosować do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).

6. Zagospodarowanie terenu wskazane na rysunku Studium jako rezerwa kierunkowa jest dopuszczalne wyłącznie po wyczerpaniu rezerw terenów wskazanych dla danej funkcji w skali całego miasta.
7. Wskazane w Studium przeznaczenie terenów stanowiących obecnie tereny zamknięte stanowi zobowiązanie do przystąpienia do opracowania miejscowych planów dla tych terenów niezwłocznie po zniesieniu ograniczeń wynikających ze statusu terenów zamkniętych.

9.2.1. Tereny budowlane

Tereny budowlane wskazane w studium służą lokalizacji zabudowy. Na terenach budowlanych wydzielono następujące kategorie przeznaczenia terenu:

Tereny mieszkaniowe:

MM	Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych
SM	Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych
CM	Centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług
IM	Tereny o funkcji mieszanej
PM	Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych
OG	Tereny dla potrzeb powszechnych gminy
UT	Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych

Tereny gospodarcze i techniczne:

PP	Tereny przemysłowe
PS	Tereny produkcyjno - składowe
PR	Tereny zakładów produkcji rolnej
TT	Tereny techniczne
TS	Tereny specjalne

Tereny komunikacji

KS	Tereny zaplecza komunikacji drogowej
KK	Tereny komunikacji kolejowej
KD	Tereny komunikacji drogowej
KL	Tereny zaplecza komunikacji lotniczej

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis ...
000591017
URZĄD MIASTA EŁKI
73-110 Ełk
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

.....

Tereny gospodarcze i techniczne:

.....

PS Tereny produkcyjno - składowe

Tereny produkcyjno-składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych i składów, o ile obiekty te w wyniku swej działalności nie ograniczają dopuszczalnego w planie użytkowania innych terenów.

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
   1) zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, ~~baz~~ centrów logistycznych, informatycznych i handlu internetowego, hurtowni, magazynów i składowisk, o ile te obiekty w wyniku swej działalności nie powodują ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
   2) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych, związanych z prowadzoną na tych terenach działalnością;
   3) stacji benzynowych;
   4) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie oraz dla potrzeb ogólnomiejskich na terenach wydzielonych;
   5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, telekomunikację i internet;
   6) mieszkań dla nadzoru i personelu będącego w stałej gotowości oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładów;
   7) ulic układu obsługującego;
   8) zieleni izolacyjnej.
2. W szczególności na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów produkcyjno składowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów produkcyjnych.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach produkcyjno - składowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
   1) dla zabudowy -

000591917
URZĄD MIEJSKI
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 37
WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 r. podpis

PZ_{max} = 0,80, TZ_{min} = 0,20, HZ_{max} = 15 m;

2) wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych;
3) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 1 000 m^2;
4) ze względu na specyfikę poszczególnych zakładów produkcyjnych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę powyższych wskaźników pod warunkiem niepowodowania ograniczenia zgodnego z prawem użytkowania terenów sąsiednich.

.....

Tereny komunikacji:

.....

KD Tereny komunikacji drogowej

Tereny komunikacji drogowej służą lokalizacji dróg oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego i pieszego: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, dworców autobusowych, zespołów parkingów ogólnodostępnych i stacji paliw, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji drogowej jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu drogowego.

W Studium wskazano jako tereny komunikacji drogowej następujące kategorie dróg stanowiących układ podstawowy obsługi komunikacyjnej terenu:

1) drogi i ulice ekspresowe KD.S;
~~2) drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego KD.GP;~~
3) drogi i ulice główne KD.G;
4) drogi i ulice zbiorcze KD.Z;
5) drogi i ulice lokalne KD.L.

Do czasu realizacji docelowego układu komunikacji na terenie miasta obowiązują dotychczasowe klasy dróg.

.....

9.3.4. Kierunki i zasady ~~realizacji nowych~~ kształtowania terenów produkcyjnych

Rozmieszczenie przestrzenne terenów produkcyjnych tj. przemysłowych, składowych i technicznych pokazuje rys. nr 23. Wszystkie tereny produkcyjne stanowią 21% ogółu powierzchni miasta, przy czym drobna produkcja, nieuciążliwa dla miejsc zamieszkania, jest dopuszczona na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych - PM. Jako tereny produkcyjne uznaje się także tereny o funkcji mieszanej - IM. Większość terenów wskazanych w Studium dla funkcji produkcyjnych (poza byłym lotniskiem wojskowym) to tereny już zainwestowane, o silnych tradycjach, jak np. tereny dawnego ZNTK czy cukrownia w Kluczewie. Koncentracja nowych terenów produkcyjnych przewidziana jest na północnym

000591917
URZĄD MIEJSKI
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

zachodzie miasta, w ramach Stargardzkiego Parku Przemysłowego, oraz na południu miasta, na terenach po byłym lotnisku wojskowym w ramach Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Funkcjonowanie tak dużych terenów parków przemysłowych wymaga odrębnych struktur administracyjno-gospodarczych i nie powinno nadmiernie obciążać miasta.

9.3.5. Zasady realizacji nowych zakładów produkcyjnych

Rozwój funkcji przemysłowej w mieście ma istotne znaczenie wynikające z zasobów pracy, możliwości utrzymania funkcji miastotwórczych. Na terenie miasta powinna rozwinąć się produkcja wyżej kwalifikowana, przemysł przetwórczy oparty o lokalne surowce (w tym przypadku rolne) i wyposażony w nowoczesne technologie, bezpieczne dla środowiska. Należy stworzyć warunki preferencyjne dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP).
Studium nie przewiduje lokalizacji nowych zakładów przemysłu, których uciążliwość dla środowiska wymagałaby ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania. Ważną zasadą realizacji parków przemysłowych jest wyposażenie ich w tereny rekreacyjne: zieleni leśnej i parkowej, obiekty i urządzenia sportowe. Docelowo parki przemysłowe powinny być nie tylko inkubatorami przedsiębiorczości, ale również zapleczem dla działalności naukowej.
Lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dopuszczona na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w granicach jednostek planistycznych oznaczonych symbolem: PP.18a.1 ÷ PP.18a.8, musi spełniać wszystkie wymogi wynikające z Prawa Ochrony Środowiska, a wyznaczone w planach miejscowych i decyzjach lokalizacyjnych strefy zagrożenia muszą ograniczyć się do terenu zajmowanego przez zakład. Niespełnienie tego kryterium spowoduje wyznaczenie wokół zakładu strefy ograniczonego użytkowania.

Drobna produkcja, usługi produkcyjne i rzemiosło
Studium dopuszcza lokalizację małych, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych na terenach mieszkaniowych (IM – tereny o funkcji mieszanej) pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie wpłynie negatywnie na warunki zamieszkania na tych terenach.
Zakłady tzw. rzemiosła uciążliwego wymagają odizolowania od terenów mieszkaniowych. Dla lokalizacji tych zakładów oraz nowotworzonych zakładów produkcyjnych w Studium wyznacza się odrębne tereny tzw. tereny produkcyjno-składowe (PS), które powinny funkcjonować jako parki przemysłowe. Nowotworzone zakłady produkcyjne powinny być oparte o lekkie, bezpieczne dla środowiska technologie i nie przekraczać zatrudnienia powyżej 200 osób.

Tereny składów
Tereny składów mogą towarzyszyć terenom przemysłowym i produkcyjnym jeśli nie powodują ekstensyfikacji wykorzystania terenów, nieopłacalnej ze względu na koszty uzbrojenia i utrzymania terenu oraz nie obniżają jakości estetycznej otoczenia.

URZĄD MIEJSKI
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

10. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. Kierunki i zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Na układ komunikacyjny miasta składają się:

1) sieć ulic układu podstawowego (która jest przedmiotem ustaleń Studium) i obsługującego wraz z terenami zaplecza komunikacji samochodowej;
2) sieć linii kolejowych wraz z infrastrukturą dostępową;
3) ~~część terenu byłego lotniska wojskowego w Kluczewie~~.

Na rys. nr 27 przedstawiono układ terenów komunikacji w granicach administracyjnych miasta oraz ich połączenie z drogami zewnętrznymi.

10.1.1. Komunikacja drogowa

Zakłada się przebudowę układu drogowego miasta z układu koncentrycznego na pierścieniowy. Przebudowa ta jest zgodna z dotychczas planowaną i realizowaną ideą odciążenia centrum miasta z ruchu tranzytowego i ciężarowego. Ruch tranzytowy i ciężarowy powinien być przejęty w zasadniczej części przez obwodnice zewnętrzne.
Rolą obwodnicy wewnętrznej, stanowiącej obejście terenu Starego Miasta i ścisłego centrum, jest ochrona tego obszaru przed uciążliwością komunikacji i usprawnienie ruchu wewnątrzmiejskiego.
Rys. nr 28 przedstawia etapy przebudowy podstawowego układu komunikacyjnego.
Przebudowę układu komunikacyjnego planuje się zgodnie z następującymi zasadami:

1. Zakłada się hierarchiczną budowę układu komunikacyjnego. Podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowią: ~~ulice główne ruchu przyspieszonego (GP)~~, ulice główne (G), ulice zbiorcze (Z) oraz wskazane na rysunku Studium ulice lokalne (L). Pozostałe ulice lokalne oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne, stanowią układy obsługujące poszczególne części miasta.
2. Zakłada się etapowanie inwestycji drogowych i zmianę klas istniejących dróg na terenie miasta, dla realizacji docelowego układu komunikacyjnego.
3. Układy obsługujące poszczególne części miasta należy kształtować zgodnie z potrzebami lokalnych układów funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych obszarów funkcjonalnych oraz chronić przed ruchem tranzytowym i wewnątrzmiejskim ruchem międzydzielnicowym.
4. Zakłada się strefowanie dostępności komunikacyjnej poszczególnych części miasta poprzez stopniowanie poziomu swobody ruchu zgodnie z hierarchią układów komunikacyjnych.
5. Zakłada się przeprowadzenie dróg ponadlokalnych przez teren miasta przez obwodnicę północną i południową. Ulice ponadlokalne przechodzące obecnie przez strefę śródmiejską przewiduje się do przejęcia i zagospodarowania wyłącznie dla potrzeb obsługi ruchu wewnątrzmiejskiego.

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana St. Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA I RozwoJu
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

6. Obszar wewnątrz obwodnicy śródmiejskiej oraz poszczególne obszary funkcjonalne o funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako obszary o ograniczonej dostępności komunikacyjnej, z priorytetem dla ruchu pieszego i rowerowego.
7. Należy zapewnić dostępność i bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego oraz wymagane przepisami udogodnienia dla poruszających się na wózkach inwalidzkich, w tym celu należy opracować i wdrożyć programy eliminacji barier architektonicznych i budowy dróg rowerowych.
8. W poszczególnych częściach miasta należy zapewnić ilość miejsc postojowych zgodną z lokalnymi potrzebami.
9. Jako priorytet przyjmuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingów strategicznych) w strefie śródmiejskiej oraz w rejonie centralnych terenów miejskich i miejsc koncentracji usług.
10. Zaplecze techniczne komunikacji powinno być programowane przy założeniu wskaźnika motoryzacji min. 1,5 samochodu / 1 rodzinę.
11. Pod przyszłą budowę lub modernizację dróg należy rezerwować pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu dla potrzeb budowy układów komunikacyjnych należy realizować przez odmowę wydawania zezwoleń budowlanych oraz powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

Podstawowym zadaniem dla poprawy dostępności komunikacyjnej miasta i poprawy warunków życia w mieście jest:

1) rozwijanie miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, jako systemu integrującego miasto, ograniczającego indywidualną komunikację samochodową;
2) integrowanie miejskiego systemu komunikacji zbiorowej z systemami komunikacji obsługującymi obszar podregionu (regionu stargardzkiego);
3) rozwijanie miejskiego systemu komunikacji rowerowej ograniczającego indywidualną komunikację samochodową i zbiorową;
4) wzrost bezpieczeństwa i dostępności przestrzeni publicznych dla pieszych.

10.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez miasto Stargard przebiegają magistralne linie kolejowe:

1) nr 202 relacji Gdańsk Główny – Słupsk – Koszalin - Stargard;
2) nr 351 relacji Poznań - Krzyż Wielkopolski - Stargard - Szczecin (fragment transeuropejskiej sieci transportowej – E59) – obecnie modernizowana;
3) linia regionalna nr 411 relacji Stargard – Pyrzyce – Siekierki, niezelektryfikowana, częściowo nieprzejezdna.

W ciągu doby stacja obsługuje ogółem 120 pociągów pasażerskich oraz około 6 131 pasażerów.

Utrzymanie linii kolejowych na terenie miasta jest zadaniem ponadlokalnym i wymaga ono przebudowy infrastruktury dostępowej, w tym budowy tzw. centrum przesiadkowego,

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

zapewniającego sprawną obsługę regionalnego i lokalnego ruchu pasażerskiego.
Przesłanki do planowania centrum przesiadkowego są następujące:

1) miasto leży w obszarze węzła kolejowego z połączeniami w kierunku Szczecina, Poznania, Gdańska, Świnoujścia, Bydgoszczy oraz Berlina;
2) dworzec kolejowy obsługuje obecnie 71 pociągów dalekobieżnych i 49 pociągów regionalnych;
3) dworzec kolejowy w Stargardzie zaliczony został przez Zarząd PKP SA do tzw. dworców strategicznych, które w pierwszej kolejności będą modernizowane;
4) zwiększenie atrakcyjności stargardzkiego węzła kolejowego po modernizacji linii kolejowej E59 i wprowadzeniem szybkich pociągów pasażerskich osiągających szybkość przejazdu do 200 km/h;
5) z dworca kolejowego korzysta obecnie około 7 800 000 podróżnych rocznie, a z dworca autobusowego około 3 800 000 podróżnych;
6) dla takiej ilości podróżnych usługi powinny być zintegrowane w jednym obszarze umożliwiającym korzystanie z różnych operatorów transportu publicznego (kolej, autobusy, komunikacja miejska, taksówki);
7) obszar dworca kolejowego leży w centrum miasta i powinien integrować funkcje nie tylko transportu publicznego, ale także funkcję usługowo-handlową, biurową i kulturalną.

Rozwijająca się strefa przemysłowa i powstawanie nowych miejsc pracy zwiększy potrzebę codziennych dojazdów do pracy nie tylko wewnątrz terenu miasta, ale także wewnątrz aglomeracji szczecińskiej. Utrzymanie i rozwój szybkiej kolei metropolitalnej relacji Szczecin – Stargard – Stargard Kluczewo wraz z siecią przystanków obsługujących należy uznać za zadanie priorytetowe.
Na terenie miasta zachowała się linia kolei wąskotorowej tzw. kolej Szadzka, relacji: Stargard - Stara Dąbrowa, która ~~jeszcze do niedawna~~ miała duże znaczenie w obsłudze ruchu pasażerskiego i towarowego w regionie. Linia ta w rejonie Stargardu została zamknięta dla ruchu pasażerskiego w 2001 r. Obecnie wznowienie funkcjonowania kolei wąskotorowej mogłoby mieć znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego, jest ona również uznana za dobro kultury i wpisana do rejestru zabytków.
Ochrona i zachowanie linii kolei wąskotorowej jest zadaniem ponadlokalnym.

10.1.3. Telekomunikacja i łączność publiczna

Dla zapewnienia właściwego poziomu usług w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, przyjmuje się następujące założenia dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) należy objąć teren miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) powinien następować stosownie do wzrostu zapotrzebowania na te usługi w mieście;
3) należy zapewnić w planach miejscowych i w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych w tradycyjnych

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

i nowoczesnych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej, w dostosowaniu do warunków lokalnych i wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

10.2. Kierunki rozwoju gospodarki energetycznej

Współcześnie energetyka powinna funkcjonować w oparciu o różne surowce, należy również rozwijać infrastrukturę dla energetyki odnawialnej i nowych technologii pozyskania energii np. w kogeneracji. Teren miasta jest zaopatrywany w energię i ciepło z linii elektroenergetycznych, gazociągu wysokociśnieniowego i ciepłowni miejskiej pracującej w oparciu o miał węglowy. Ujęcie wód geotermalnych, po ~~przebudowie systemu wydobycia~~, ~~może wspomagać~~ rozbudowie wspomaga zaopatrzenie miasta w ciepło i ciepłą wodę. Na terenie miasta pracują także dwie elektrownie wodne. Na rys. nr 29 przedstawiono sposób zaopatrzenia terenów miasta w energię wskazując proponowane miejsce lokalizacji nowych inwestycji.

10.2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dla miasta dostarczana jest na poziomie wysokiego napięcia 110 kV liniami napowietrznymi ze stacji rozdzielczej Morzyczyn. Są to następujące linie:

1) dwutorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Zachód;
2) linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Zachód – Kluczewo - Pyrzyce – Barlinek - Gorzów Wlkp.;
3) linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Wschód – Dolice – Choszczno – Krzęcin – Dobiegniew – przewidziana w planie województwa do modernizacji.

Przez teren miasta po stronie północno - zachodniej przebiegają tranzytowo linie napowietrzne 110 kV:

1) Morzyczyn – Chociwel;
2) Morzyczyn – Łobez - Białogard;
3) Morzyczyn - Maszewo – Nowogard.

Stargard jest zasilany przez trzy stacje energetyczne 110/15 kV:

1) GPZ Stargard Zachód o mocy 2 x16 MVA;
2) GPZ Stargard Wschód o mocy 2 x16 MVA;
3) GPZ Kluczewo o mocy 1 x16 MVA.

PKP Energetyka S.A. planuje budowę stacji GPZ – PKP 110/15 kV wraz z ~~linią zasilającą~~ dwiema liniami zasilającymi 110 kV na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego.

W stacjach tych istnieje rezerwa mocy, która może być wykorzystana do rozbudowy miejskiej sieci elektroenergetycznej. W miejskiej sieci są zainstalowane głównie stacje transformatorowe 15/0,4 kV typu miejskiego zasilane dwustronnie liniami kablowymi, w większości wymagające rozbudowy i remontu.

Zasilanie nowych osiedli lub energochłonnych obiektów wymaga sporządzenia analizy zapotrzebowania mocy.

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko:

1) ogranicza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
2) ustala się wymóg prowadzenia sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako skablowanych, podziemnych.

10.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Stargard jest obecnie zgazyfikowane gazem ziemnym wysokometanowym typu E (dawniej GZ-50) wg PN-C-04753 o wartości opałowej nie mniejszej niż 31,0 MJ/m^3.
Miasto jest zasilane w gaz dwustronnie. Jedno zasilenie jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° zlokalizowanej w miejscowości Lipnik. Stacja ta jest zasilana gazociągiem w/c Dn 300 st od gazociągu Dn 500 st w/c – tzw. „Polickiego". Od stacji „Lipnik" gazociągiem ś/c Dn 250 st gaz jest doprowadzony do Stargardu. Drugie zasilenie jest od stacji redukcyjno-pomiarowej I° w miejscowości Strzebielewo gazociągiem ś/c Dn 225/180 PE od strony Kluczewa. Stacja „Strzebielewo" jest zasilana od gazociągu w/c Dn 500 st. tzw. „Polickiego".
Na terenie miasta gaz rozprowadzany jest do odbiorców domowych głównie siecią rozdzielczą niskiego i średniego ciśnienia, poprzez istniejące stacje red. - pom II° zlokalizowane na terenie miasta. Do sieci średniego ciśnienia zostaje przyłączanych szereg kotłowni przemysłowych, usługowych itp.
W pobliżu miasta zlokalizowany jest również główny gazociąg systemowy gazu wysokometanowego Odolanów – Police.
Gazociągi wysokiego ciśnienia oraz stacja redukcyjna wprowadzają ograniczenia w lokalizacji zabudowy.
Generalnie należy stwierdzić, że miasto nie ma żadnych trudności z pozyskaniem i doprowadzeniem gazu do odbiorców.

10.2.3. Odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii

Na terenie miasta funkcjonuje mała elektrownia wodna MEW zlokalizowana na Inie.
~~Możliwe jest także wykorzystanie wód geotermalnych. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2", którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m^3/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m^3 w ciągu roku może w części zaspokoić potrzeby bytowe mieszkańców lub posłużyć do ogrzania wybranych obiektów użyteczności publicznej~~.
Energię odnawialną pozyskuje się również z wód geotermalnych. Aktualnie po rozbudowie do 10 MW, w instalacji Geotermii Stargard należącej do G-TERM Energy Sp. z o.o. eksploatowanych jest siedem odwiertów geotermalnych. Geotermia Stargard planuje dalszą rozbudowę o pompy ciepła zwiększającą moc układu geotermalnego do blisko 30 MW. PEC Stargard Sp. z o.o. całość ciepła ze źródła geotermalnego, po nadaniu właściwych parametrów, zgodnych z tabelą regulacyjną, wprowadza do miejskiej sieci ciepłowniczej.

ul. Hetmani
WYDZIAŁ
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

W Studium wskazuje się na możliwość lokalizacji na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii ~~bioelektrowni zasilanej słomą oraz~~ elektrowni słonecznej. Dopuszczono również lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW na innych terenach przemysłowych i technicznych, zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu. Wyjątkowo dopuszcza się czasowe lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW na terenach otwartych w miejscach wskazanych w Studium, tj. jednostkach planistycznych: TO.18a.1, TO.18b.2, TO.18b.3 i TO.18b.5.
Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie miasta, ze względu na ich uciążliwość dla terenów mieszkaniowych oraz sąsiedztwo obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków PLB 320005 „Jezioro Miedwie i okolice".

10.3. Kierunki rozwoju gospodarki komunalnej

Od 60 lat gospodarkę komunalną na terenie miasta prowadzi Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. MPGK funkcjonuje jako spółka miejska, prowadząc działalność o charakterze użyteczności publicznej w zakresie: uzdatniania i dostarczania wody pitnej, odprowadzania i oczyszczania ścieków, selektywnej zbiórki śmieci ~~oraz usług pogrzebowych~~. MPGK Sp. z o.o. zajmuje się utrzymaniem i remontami wszystkich urządzeń komunalnych, w tym ujęcia wody, stacji uzdatniania, oczyszczalnią ścieków, cmentarzami. MPGK Sp. z o.o. posiada swoją bazę przy ul. Andrzeja Okrzei, ul. Księcia Bogusława IV i ul. Spokojnej, a więc praktycznie w centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć lokalizację siedziby MPGK Sp. z o.o. na terenach o funkcji produkcyjno-składowej.

10.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Obecnie miasto Stargard zasilane jest z jednego komunalnego ujęcia wody – „Stargard – Południe", zlokalizowanego po obu brzegach rzeki Iny, w rejonie ul. Warszawskiej i Sadowej. Na ujecie to składa się 21 studni głębinowych. Łączne zatwierdzone zasoby wody dla tego ujęcia decyzją Głównego Geologa Kraju nr KDH/013/5233/11/87 z dnia 16.04.1987 r w kategorii „B" wynoszą:

$$Q_e = 1560{,}00\ m^3 / h \text{ przy depresji } s = 12 – 20\ m.$$

Woda ujmowana jest z głębokości 25-40 m p.p.t. ,w znacznej części jako woda infiltracyjna z rzeki Iny. Jakość surowej wody nie budzi zastrzeżeń z wyjątkiem ponadnormatywnych ilości związków żelaza i manganu, stąd konieczność uzdatniania wody.
Stacja uzdatniania wody jest nowa i pracuje w systemie dwustopniowego pompowania wody z retencją wody w ilości łącznej V= 7920,0 m^3.
Dla ochrony ujęcia rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1704), zmienionego rozporządzeniem Nr 9/2016 z dnia 18 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3907) oraz

URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
Za zgodność z oryginałem
data 11.01.2023 podpis

rozporządzeniem z dnia 12 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.303), ustanowiono nowe strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.
Oprócz południowego (eksploatowanego) ujęcia wody, w mieście po jego północnej stronie (w rejonie Żarowa) są rozpoznane i zatwierdzone zasoby wody w kategorii „B" w wysokości:

$$Qe = 1640{,}00\ m^3 / h \text{ przy depresji } s = 19{,}5\ m.$$

Na terenie miasta funkcjonuje również 12 lokalnych ujęć wody, dla których Starosta Stargardzki ustanowił strefy ochronne.

Sieć wodociągowa

Wodociągi miejskie zostały wybudowane pod koniec XIX wieku i były przez cały czas sukcesywnie rozbudowywane (główne magistrale wodociągowe powstały w okresie ostatniego trzydziestolecia). Obecny system sieci wodociągowej ma układ pierścieniowy (niedokończony), rozgałęźny i obsługuje przeważający obszar zainwestowania miasta.
Generalnie sieć wodociągowa pracuje w układzie jednostopniowym przy współpracy z wieżowym zbiornikiem wyrównawczym zlokalizowanym przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego o pojemności V = 360 m^3. Zabudowa osiedlowa składająca się z budynków powyżej 5 kondygnacji posiada lokalne układy II strefy ciśnień np. Osiedle Zachód, Osiedle Letnie i Stare Miasto zasilane są z pompowni hydroforowych. Cała sieć wodociągowa w mieście jest w zadawalającym stanie technicznym.
Planowane inwestycje będą zmierzały do opomiarowania i wizualizacji oraz kontroli przepływu na węzłach strategicznych w celu zminimalizowania strat i szybkiej interwencji podczas awarii. Rys. nr 30 przedstawia sposób zaopatrzenia w wodę terenu miasta oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej związanej z tym zadaniem.

10.3.2. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków

Miasto Stargard posiada sieć kanalizacyjną, której budowę rozpoczęto w 1895 r. Jest to zasadniczo sieć kanalizacyjna ogólnospławna i swym zasięgiem obejmuje około 90% obszaru zainwestowania miejskiego. Poza zasięgiem kanalizacji znajduje się zabudowa peryferyjna.

Na Osiedlu Pyrzyckim funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacyjny. Lotnisko-Kluczewo również posiada kanalizację rozdzielczą, jednak nie odpowiada ona swym zasięgiem i stanem technicznym dzisiejszym potrzebom inwestycyjnym.

Obszar miasta podzielony jest naturalnie przez dolinę rzeki Iny na dwie zlewnie: północno - zachodnią z głównym kolektorem „A" i południowo - wschodnią z głównym kolektorem „B".
Zlewnia kolektora „A" obsługuje około 70% zabudowy miejskiej i przebiega następującymi ul.: Tadeusza Kościuszki o średnicy ϕ 600, ϕ 800, ϕ 1200, ϕ 2000 do Placu Zgody przy ul. Szczecińskiej i dalej ul. Pierwszej Brygady o średnicy eliptycznej ϕ 2100 x 1400 i ϕ 800, ul. Marii Konopnickiej o średnicy eliptycznej ϕ 1400*800, ul. Brzozową o średnicy eliptycznej ϕ 1400*800, dalej 2 syfonami pod rzeką Iną.
Przebieg kolektora „B" jest następujący: ul. Władysława Broniewskiego o średnicy ϕ 800 do przepompowni w ul. Warszawskiej i dalej ul. Warszawską o średnicy ϕ 1000, ul. Stanisława

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Staszica ϕ 1000 i ϕ 1200, ul. Bolesława Krzywoustego ϕ 1300 /przelew/, ul. Kazimierza Wielkiego ϕ 1400 i dalej 2 syfonami ϕ 600 pod rzeką Iną, /przelew burzowy/, ul. Marii Skłodowskiej - Curie ϕ 1200/przelew burzowy/, ul. Światopełka ϕ 1400 /przelew burzowy/, syfon 2 x ϕ 600 pod rzeką Młynówką, ul Drzymały ϕ 1200 /przelew burzowy/ i kończy swój bieg na oczyszczalni ścieków. Kanalizacja deszczowa jako odrębna sieć zasadniczo nie występuje, sieć rozdzielcza istnieje na Osiedlu Pyrzyckim i na Lotnisku-Kluczewo.

Dla zapewnienia odbioru ścieków od wszystkich mieszkańców miasta rozpoczęto budowę kanalizacji rozdzielczej w ul. Na Grobli, ul. Źródlanej, ul. Granicznej, ul. Grunwaldzkiej, na Osiedlu Kossaka – Matejki i dzielnicy przemysłowo - składowej w rejonie ul. Nasiennej i ul. Hanzeatyckiej oraz w rejonie lotniska Kluczewo. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wymaga budowy przepompowni.

Oczyszczalnia ścieków

Obecnie ścieki płynące z miasta przed wprowadzeniem ich do rzeki Ina podlegają procesowi oczyszczania w mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w północnej części miasta, przy ulicy Michała Drzymały. Obecnie przystąpiono do modernizacji oczyszczalni, przewiduje się jej rozbudowę o następny bioksyblok i osiągnięcie przepustowości w wysokości Q_{max} = 37 500,00 m^3/d.

Na terenie miasta funkcjonują również zakładowe oczyszczalnie ścieków, jak na przykład biologiczna oczyszczalnia ścieków w Kluczewie, która obsługuje również sąsiednią zabudowę. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Ina posiadająca na wysokości Stargardu II klasę czystości, pomimo zakazu wprowadzania nieoczyszczonych lub źle oczyszczonych ścieków do rzeki.

Kanalizacja typu ogólnospławnego przy ulewnych deszczach powoduje zakłócenia w pracy oczyszczalni oraz zmusza do jej przewymiarowania, dlatego w trakcie realizowania kanalizacji na nowych terenach należy projektować sieć rozdzielczą.

Jako zasadę w odprowadzaniu wód deszczowych należy przyjąć zasadę prowadzenia ich po podczyszczeniu, po powierzchni terenu oraz gromadzenia w naturalnych i sztucznych zbiornikach wody, co wpłynie dodatnio na topoklimat miasta i odciąży komunalną oczyszczalnię ścieków.

Zakłady produkcyjne odprowadzające ścieki technologiczne o nietypowym składzie i dużym stężeniu zanieczyszczeń powinny budować własne oczyszczalnie przemysłowe oraz stosować zamknięty obieg wód technologicznych.

Rys. nr 31 przedstawia sposób odprowadzenia ścieków z terenu miasta oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej związane z tym zadaniem.

10.3.3. Gospodarka odpadami

Obecnie na terenie Stargardu kilka firm prowadzi zbiórkę ~~śmieci~~ odpadów, które są wywożone na ~~składowisko~~ instalację komunalną w Łęczycy (poza granicami miasta). Problem utylizacji odpadów wymaga rozwiązania w skali całego regionu. Stosowana w wielu dużych miastach całej Europy technologia spalania odpadów wywołuje w naszym społeczeństwie silny

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

sprzeciw, co nie jest racjonalne, wiedza o tej technologii jest niewystarczająca. W granicach terenów produkcyjno -składowych byłego lotniska Kluczewo istnieje możliwość, poza strefą ochrony jeziora Miedwie, lokalizacji funkcji związanych z utylizacją odpadów, pod warunkiem nieograniczania innych funkcji produkcyjnych.
Zakład Zagospodarowania Odpadów Stargard Sp. z o.o. ~~planuje budowę instalacji~~ w 2014 r. wybudował instalację mechaniczno – biologicznego unieszkodliwiania odpadów (MBU) ~~na~~ przy składowisku odpadów w Łęczycy. ~~Wspólny system zagospodarowania odpadów dla ok. 156 tyś. mieszkańców będzie obejmował obszary 4 powiatów (stargardzki, goleniowski, choszczeński i pyrzycki). Korzystać będzie z niego w sumie 12 gmin~~. Instalacja wraz ze składowiskiem zajmują się zagospodarowaniem odpadów z terenu miasta Stargard oraz gmin: Dobrzany, Szczecin, Świnoujście, Stare Czarnowo, Widuchowa, Goleniów, Maszewo, Warnice, Recz, Dolice, Marianowo, Ińsko i Police. Dzięki powstaniu MBU ~~obniży~~ obniżył się poziom deponowanych odpadów na składowisku z 97% do 46% odpadów zbieranych. W zakładzie ~~powstaną~~ powstały nowe obiekty technologiczne. Obecnie funkcjonują – hala mechanicznej segregacji odpadów, ~~komora fermentacyjna wraz z budynkiem energetycznym do produkcji energii~~, hala stabilizacji tlenowej, plac dojrzewania, ~~osadów ustabilizowanych, instalacja kruszenia odpadów budowlanych, instalacja demontażu odpadów wielkogabarytowych, magazyn małych ilości odpadów niebezpiecznych,~~ plac do stabilizacji odpadów, instalacja ręcznego demontażu odpadów wielkogabarytowych, kompostownia dla bioodpadów oraz kompostownia kontenerowa dedykowana odpadom kuchennym zbieranych selektywnie. Przewiduje się przeprowadzanie dalszych inwestycji w ramach programu „Rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej", zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026.

10.4. Dostępność inwestycyjna terenu

Dostępność inwestycyjna terenu jest podyktowana kosztami lokalizacji inwestycji. Na koszty te składają się: cena wykupu gruntu, koszty włączenia do sieci dróg publicznych, koszty uzbrojenia technicznego terenu oraz korzystania ze środowiska. Po analizie wszystkich tych czynników należy stwierdzić, iż w zależności od skali planowanej inwestycji najbardziej dostępny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jest teren śródmieścia i Osiedla Pyrzyckiego. Dla lokalizacji zakładów produkcyjnych najbardziej dostępny jest teren Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w drugiej kolejności rejon Stargardzkiego Parku Przemysłowego ~~w drugiej kolejności rejon w sąsiedztwie cukrowni oraz rejon byłego lotniska, w sąsiedztwie fabryki Bridgestone Stargard Sp. z o.o~~.

11. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla potrzeb zapisu Studium na terenie miasta wydzielono następujące jednostki planistyczne:
Jednostka planistyczna nr 1 - **Stare Miasto**
Jednostka planistyczna nr 2 - **Śródmieście**

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

Jednostka planistyczna nr 3 - **Przedmieście Szadzkie**
Jednostka planistyczna nr 4 - **Osetno**
Jednostka planistyczna nr 5 - **Osiedla Zachodnie**
Jednostka planistyczna nr 6 - **Osiedla Pyrzyckie**
Jednostka planistyczna nr 7 - **Giżynek**
Jednostka planistyczna nr 8 - **Poligon**
Jednostka planistyczna nr 9a - **Stargardzki Park Przemysłowy**
Jednostka planistyczna nr 9b - **Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK**
Jednostka planistyczna nr 10 - **Osiedle Kossaka-Matejki**
Jednostka planistyczna nr 11 - **Dolina Iny**
Jednostka planistyczna nr 12 - **Pola Maszewskie**
Jednostka planistyczna nr 13 - **Przedmieście Gdańskie**
Jednostka planistyczna nr 14 - **Zarzecze**
Jednostka planistyczna nr 15 - **Dolina Trzech Rzek**
Jednostka planistyczna nr 16 - **Kluczewo**
Jednostka planistyczna nr 17 - **Osiedle Lotnisko**
Jednostka planistyczna nr 18 - **Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii**

1. Dla poszczególnych jednostek planistycznych, stanowiących obszary o zbliżonych warunkach przyrodniczych oraz sposobie zagospodarowania i użytkowania, sformułowano wytyczne zagospodarowania przestrzennego.
2. Wewnątrz jednostek planistycznych wskazano wydzielenia wewnętrzne, stanowiące obszary spójne pod względem przestrzennym i planistycznym. Ustalenia Studium odnoszą się do obszaru planistycznego lub wydzielenia wewnętrznego.
3. W granicach poszczególnych jednostek planistycznych oraz ich wydzieleń wewnętrznych, przyjęto podział terenu na tereny elementarne o różnej kategorii przeznaczenia (zgodnie z punktem 9.2).
4. Dla potrzeb usystematyzowania ustaleń i posługiwania się Studium, na rysunku poszczególne tereny elementarne zostały opisane: symbolem kategorii przeznaczenia terenu, numerem jednostki planistycznej (lub jej wydzielenia) oraz kolejnym numerem np.: OG.5.2 – oznacza kolejny drugi teren elementarny o kategorii przeznaczenia „dla potrzeb powszechnych gminy", położony w jednostce planistycznej numer pięć.
5. Studium nie określa odrębnych ustaleń dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. O docelowym przeznaczeniu terenu elementarnego decyduje oznaczenie barwne na rysunku Studium.

.....

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

11.1. Ustalenia dla jednostek planistycznych

.....

11.1.18. Jednostka planistyczna nr 18 - Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii

1. **Uwarunkowania**

1) Stan zainwestowania	Teren dawnego lotniska wojskowego. Obszar dynamicznie rozwijającej się funkcji przemysłowej – lokalizacja dwóch dużych zakładów: Bridgestone Stargard Sp. z o.o. i Cargotec Poland Sp. z o.o. Współczesne formy architektury przemysłowej oraz charakterystyczne formy ukryć na samoloty. Zachowany podstawowy układ dróg i pasów startowych. Główne funkcje: przemysłowa, rolnicza.
2) Struktura władania	W części 18a (wschodniej) przewaga gruntów gminy i gruntów przedsiębiorstw. W części 18b (zachodniej) przewaga własności prywatnej, grunty gminy i przedsiębiorstw.
3) Wartości środowiska chronione	Według ewidencji zabytków (rozdział 8): chroniony układ zieleni, chronione ~~układy form topograficznych~~ formy krajobrazu kulturowego. Teren położony: częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie" i częściowo w granicach GZWP 123.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Brak wystarczającej infrastruktury, lokalizacja inwestycji bez planu, wycofanie funkcji rolniczej bez wprowadzenia nowego zagospodarowania.

2. **Kierunki zagospodarowania**

1) Kategoria dominująca	PS, PP – tereny przemysłowe.
2) Kategoria uzupełniająca	TO, UT, ZL, ZP – tereny sportowe i rekreacyjne, TT – tereny techniczne.

3. **Polityka przestrzenna**

1) Zasady przekształceń	Założenie wysokiego standardu zagospodarowania i zabudowy terenu. Wytworzenie systemu terenów zielonych i rekreacyjnych dla zrównoważenia rozwoju i podniesienia jakości zagospodarowania.
2) Obszary do zainwestowania	Rezerwa terenów inwestycyjnych do zagospodarowania.

3)	Obszary i strefy strategiczne	Teren zawierający zachowaną infrastrukturę lotniczą, Teren dla lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW: TO.18a.1, TO.18b.2, TO.18b.3 i TO.18b.5. Teren zdegradowany wymagający rehabilitacji i przekształceń – obszar powojskowy.

4. **Kształtowanie przestrzeni**

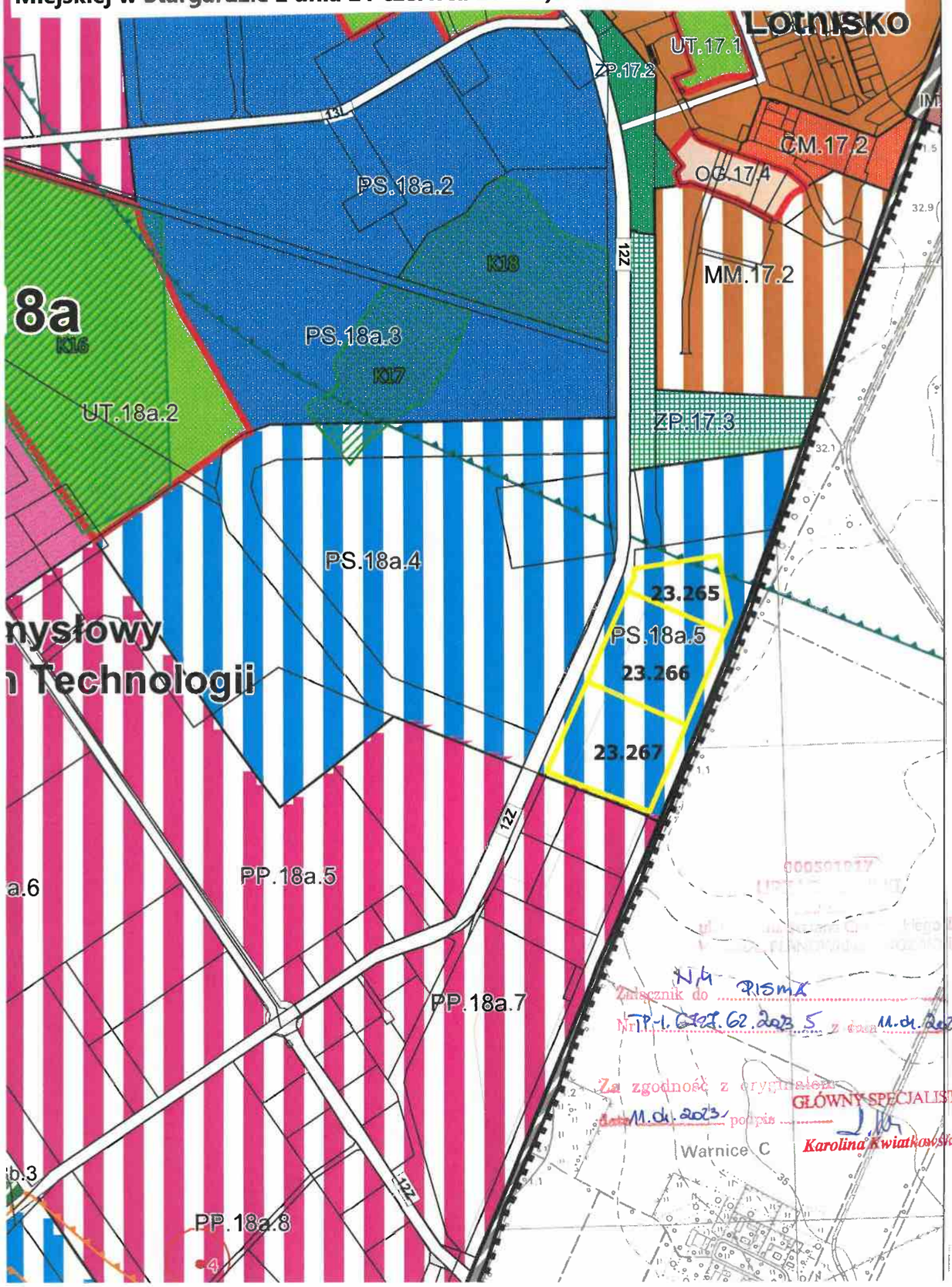
1)	Zasady zabudowy	Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej o cechach specyficznych dla stref przemysłowych z dopuszczeniem lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach jednostek: PP.18a.1 ÷ PP.18a.8. Adaptacja i zachowanie wskazanych grup unikatowych form budowli ukryć na samoloty.
2)	Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8.
3)	Komunikacja	Budowa ulicy zbiorczej oraz przystanku szybkiej kolei metropolitalnej. Układ dróg lokalnych oraz bocznic kolejowych należy dostosować do docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu.
4)	Infrastruktura	Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

……"

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis GŁÓWNY SPECJALISTA
Karolina Kwiatkowska

WYRYS

ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD" (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022r.) SKALA 1:10 000



PLANSZA PODSTAWOWA - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- granica administracyjna miasta
- granica działek ewidencyjnych
- główny zbiornik wód podziemnych GZWP 123
- proponowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Dolina Iny"
- strefa ochrona - teren ochrony pośredniej ujęcia wody Lipnik
- strefa ochrona - teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Miedwie"
- strefa ochrona - teren ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe"
- strefa ochrona - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe"
- obszar i teren górniczy
- granica złoża wód termalnych WT10904
- wały przeciwpowodziowe
- orientacyjny zasięg strefy ochronnej planowanego ujęcia wody Stargard Północ
- strefa ochrony obiektu wojskowego
- PLB — obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320005 Jezioro Miedwie i okolice
- PLH — specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320005 Dolina Krąpeli
- PLH — specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
- tereny z zakazem dalszej zabudowy

KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENU

- MM — MM - tereny miejskich zespołów mieszkaniowych
- MM — MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe o niewykształconej strukturze f-p
- SM — SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych
- CM — CM - centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług
- IM — IM - tereny o funkcji mieszanej
- PM — PM - tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych
- PM — PM - tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych o niewykształconej strukturze f-p
- PM — PM - potencjalne tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowany do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków
- obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy
- obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego
- obszary i obiekty ochrony konserwatorskiej zespołów zieleni komponowanej i form krajobrazu kulturowego
- punkty widokowe w obszarze ekspozycji historycznego układu urbanistycznego
- strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- OG — OG - tereny dla potrzeb powszechnych gminy
- UT — UT - tereny urządzeń sportowych i turystycznych
- PP — PP - tereny przemysłowe
- PP — PP - tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze f-p
- PS — PS - tereny produkcyjno - składowe
- PS — PS - tereny produkcyjno - składowe o niewykształconej strukturze f-p
- PP — PP - potencjalne tereny produkcyjno - składowe
- PR — PR - tereny zakładów produkcji rolnej
- TT — TT - tereny techniczne miasta
- TS — TS - tereny specjalne
- KS — KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej
- KK — KK - tereny komunikacji kolejowej
- KD — KD - tereny dróg publicznych
- TO — TO - tereny lokalizcji elektrowni słonecznych
- LS — LS - tereny leśne
- ZL — ZL - tereny do zalesienia i zadrzewienia
- TO — TO - tereny otwarte
- RP — RP - tereny upraw polowych
- WS — WS - tereny wód śródlądowych
- WOr — WOr - tereny stawów hodowlanych
- tereny rewitalizacji
- ZP — ZP - tereny zieleni parkowej
- ZP — ZP - projektowane tereny zieleni parkowej
- ZC — ZC - tereny zieleni cmentarnej
- ZC — ZC - rezerwa pod tereny zieleni cmentarnej
- ZD — ZD - tereny rodzinnych ogrodów działkowych
- UE-5 — istniejący użytek ekologiczny "Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny"
- UE — proponowane użytki ekologiczne
- OC — powierzchnie cenne przyrodniczo

000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik do N. 1 715mx
Nr TP-1.6727.62.2023.5 z dnia 11.04.2023 r.

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury przyjętego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz. 1869)

Cyt. „.....

DZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1. 1. .....

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ograniczony:

1) od strony północno-zachodniej gruntami rolnymi gminy Stargard Szczeciński;
2) od strony północno-wschodniej drogą powiatową nr 41-504 Skalin-Kluczewo-Witkowo;
3) od strony wschodniej terenami osiedla Kluczewo oraz ulicą Żwirki i Wigury;
4) od strony zachodniej terenami byłego lotniska.

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 kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) 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;

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) tereny budowlane:
   a) PP - tereny przemysłowe,
   b) PS - tereny produkcyjno - składowe,
   c) UT - tereny turystyczne i sportowe,
   d) TT - tereny techniczne;
2) tereny niebudowlane:
   a) ZP - tereny zieleni parkowej,
   b) LS - tereny leśne;
3) tereny komunikacji:
   a) KD - tereny komunikacji drogowej,
   b) KK - tereny komunikacji kolejowej.

ROZDZIAŁ 2
GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

1) ustaleń wstępnych;
2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem;
3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. W części graficznej tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np: PS.10, dla wydzielenia wewnętrznego np: PS.10/1;

000591917
URZĄD MIEJSKI
ul. Hi... 17
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np: 08.KD.W, dla wydzielenia wewnętrznego np: 08/1.KD.W.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe budynków - linia ta nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
3) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
4) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
6) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia budynku;
7) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
8) linie rozgraniczające części terenów elementarnych tzw. wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
9) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki – linie te określone są jako:
   a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako dopuszczalnego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
   b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
10) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

0501917
D MIEJSKI
Stargard
Czarnieckiego 17
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 podpis

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
ROZDZIAŁ 1
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I ZACHOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

§ 6. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

§ 7. 1. W granicach planu jako przestrzenie publiczne ustala się tereny komunikacji i tereny zieleni parkowej ZP.13 i ZP.13-1.

2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych dotyczących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujących linii podziału terenu jest niedopuszczalna.

§ 9. 1. Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

2. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość, lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości na zasadzie służebności.

§ 10. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:

1) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
2) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;

Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 r. podpis

3) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia ustalonej w planie liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 11. 1. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Lokalizację studni publicznych do awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę dopuszcza się na terenach LS.02, ZP.13, ZP.13-1 i TT.03.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na terenach przemysłowych PP, terenach produkcyjno - składowych PS oraz terenach turystycznych i sportowych UT dopuszcza się umieszczanie reklam związanych z prowadzoną działalnością na danej działce.

2. Na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust.1, nie dopuszcza się umieszczania reklam.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizacje inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Teren objęty planem położony jest na terenie narażonym na zanieczyszczenie azotem ze źródeł rolniczych ustanowionym rozporządzeniem Nr 9/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć.

§ 14. Tereny leśne oraz tereny zieleni parkowej ustala się elementami składowymi miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulic układu:

1) podstawowego: 01.KD.Z i 02.KD.L;

URZĄD MIEJSKI
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I ROZWOJU
Za zgodność z oryginałem
data 11.03.2023 podpis

2) obsługującego: 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.W i 09.KD.W oraz z terenów komunikacji kolejowej: 10.KK i 11.KK.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilenie obiektów ustala się z istniejących i rozbudowywanych sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
2) dla potrzeb obsługi terenów przemysłowych i produkcyjno - składowych ustala się lokalizację stacji GPZ zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem TT.18;
3) ustala się zakaz prowadzenia nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako sieci napowietrznych;
4) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni;
5) w miejscach skrzyżowania z planowaną jezdnią należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie obiektów ustala się z projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zasilanie obiektów ustala się z projektowanych sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
3) prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych dopuszcza się wyłącznie w granicach terenów PP i PS.

§ 19. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
3) na terenach: PS.06 i PS.10 dopuszcza się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących o wysokości do 50 m, pod warunkiem nieograniczania dopuszczonego planem użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności w miejscach przebywania ludzi;
4) masztów, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy określone dla terenów elementarnych.

Za zgodność z oryginałem
data 11.03.2023 podpis

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic oraz z ujęć lokalnych;
2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
3) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:
1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
2) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych do indywidualnych zbiorników wybieralnych;
3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej;
4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków technologicznych do miejskiego systemu kanalizacji jedynie po ich wstępnym oczyszczeniu;
5) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
6) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

DZIAŁ III
USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

.....

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO – SKŁADOWYCH

§ 24. 1. **Tereny produkcyjno - składowe PS** przeznacza się na cele funkcji produkcyjnej i składowej, której uciążliwość zamyka się w granicach własnej nieruchomości. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie wszelkich zakładów produkcyjnych, obiektów magazynowych, hurtowni i centrów logistycznych.

2. Na terenach produkcyjno - składowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:
1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2 000 m^2, lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
2) obiektów usługowych, biurowych oraz służących celom socjalnym i zdrowotnym związanych wyłącznie z funkcjonowaniem zakładów;
3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
4) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
6) dojść i dojazdów;
7) zieleni urządzonej;

Za zgodność z oryginałem
data 11.03.2021 podpis

8) bocznic kolejowych;
9) terenów zieleni urządzonej.

3. Na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się lokalizowania budynków i lokali mieszkalnych.

4. Na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania, jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Zastrzeżenie to obowiązuje także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów produkcyjno – składowych jest niedopuszczalne.

6. Na terenie planu wyznacza się następujące tereny produkcyjno - składowe: **PS.05**, **PS.06**, **PS.08**, **PS.09**, **PS.10**, **PS.11**, **PS.14**, **PS.15** i **PS.16**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

.....

§ **28.** **Dla terenów: PS.14** o powierzchni 0,9537 ha, **PS.15** o powierzchni 3,7091 ha i **PS.16** o powierzchni 0,6386 ha **ustala się**:

1) przeznaczenie terenu - teren lokalizacji obiektów produkcyjno – składowych;
2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1 000 m^2, szerokości frontu działki minimum 40,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego $80 \div 90^0$ oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,80,
   b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,80,
   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
   d) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m,
   e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń technologicznych o wysokości do 30,0 m,
   f) forma zabudowy współczesna, o wysokim standardzie, wynikająca z potrzeb technologicznych zakładu,
   g) dachy płaskie, półpłaskie o kącie nachylenia do 30^0 lub łukowe,
   h) ogrodzenie ażurowe o wysokości do 2,0 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 02.KD.L.

.....

Za zgodność z oryginałem
data 11.03.2023 podpis

ROZDZIAŁ 7
USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 41. 1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

.....

5. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące klasy ulic:

1) KD.Z - ulica zbiorcza;
2) KD.L - ulica lokalna;
3) KD.D - ulica dojazdowa;
4) KD.W - ulica wewnętrzna.

.....

§ **43. Dla terenu 02.KD.L** o powierzchni 13,1662 ha **ustala się**:

1) funkcja terenu:
   a) ulica lokalna kategorii gminnej,
   b) na części terenu oznaczonej symbolem 02/1.KD.L lokalizacja przejazdu kolejowego dla przeprowadzenia bocznicy obsługującej tereny przemysłowe i produkcyjno – składowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m,
   b) ulica dwujezdniowa, chodniki i ścieżka rowerowa w pasie terenu pomiędzy jezdniami,
   c) nasadzenia szpalerów drzew w pasie terenu pomiędzy jezdniami,
   d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
      - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
      - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 600 mm,
      - sieci wodociągowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
      - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
      - sieci ciepłowniczej niskoparametrowej i wysokoparametrowej,
      - sieci energetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - kanalizacji telekomunikacyjnej.

.....

ROZDZIAŁ 8
USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

§ **51. 1. Tereny komunikacji kolejowej KK** służą przede wszystkim lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą transportu kolejowego.

2. Na terenach komunikacji kolejowej dopuszcza się lokalizowanie:

1) torowisk i przystanków kolejowych;
2) zieleni;
3) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury;
4) urządzenia organizacji ruchu;

5) oświetlenia terenu;
6) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;
7) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników.

3. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji kolejowej jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu kolejowego.

4. Na terenie planu wyznacza się następujące tereny komunikacji kolejowej: **10.KK** o powierzchni 5,2626 ha i **11.KK** o powierzchni 0,0819 ha, dla przeprowadzenia bocznicy kolejowej obsługującej tereny produkcyjno - składowe i przemysłowe.

5. Na terenie 10/1.KK ustala się wymóg zachowania rowu melioracyjnego.

6. Na terenie 10/2.KK ustala się wymóg zapewnienia przejazdu do terenu UT.04.

.....

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

.....

§ 53. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla terenów komunikacji i terenu przemysłowego PP.01 oraz w wysokości 30% dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

....."

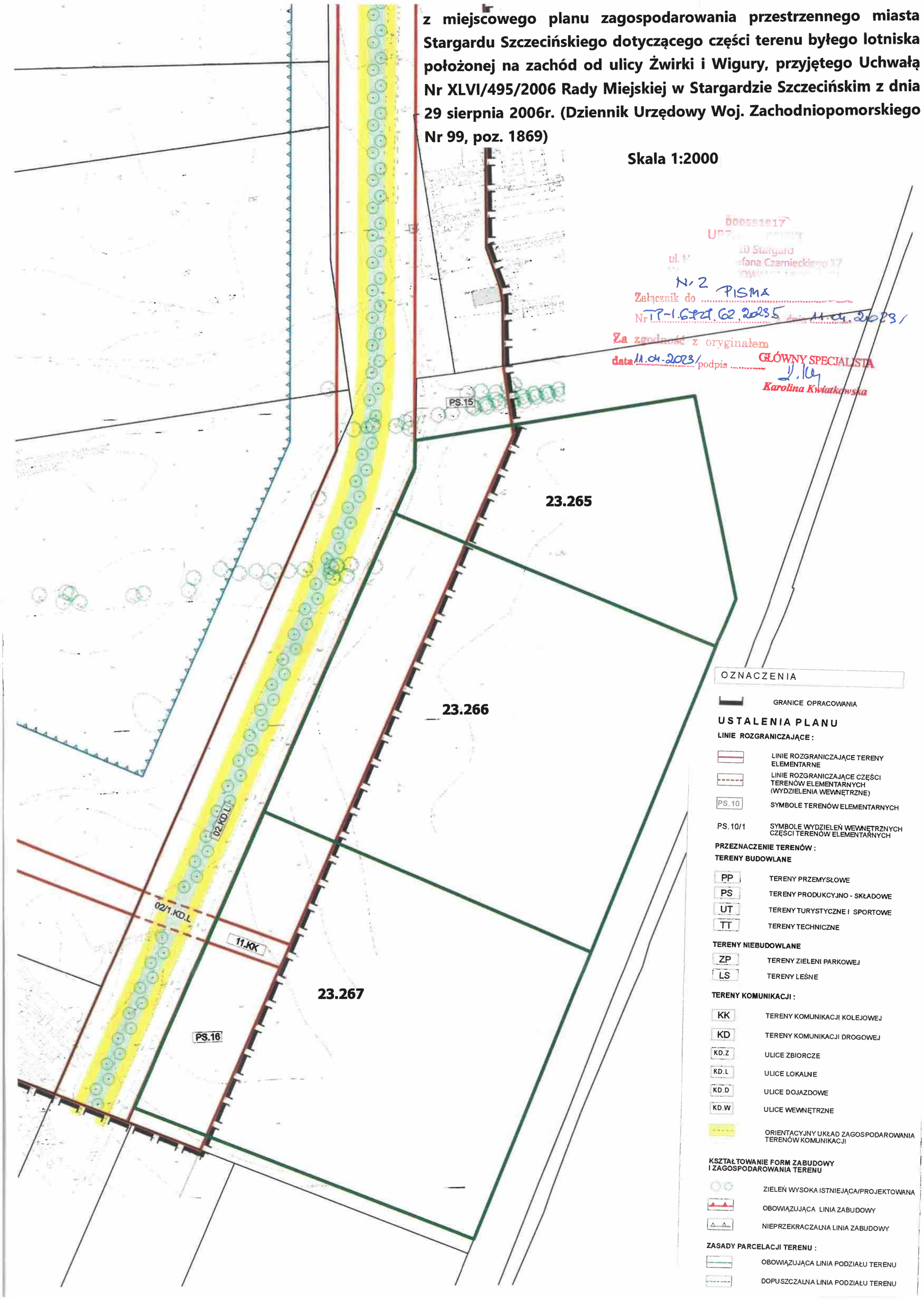
URZĄD MIEJSKI
PLANOWANIA I ROZWOJU

Za zgodność z oryginałem
GŁÓWNY SPECJALISTA
data 11.04.2023 podpis .....
Karolina Kwiatkowska

WYKRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006r. (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz. 1869)

Skala 1:2000



000581017
UR... 10 Stargard
ul. ... fana Czarnieckiego 17
Załącznik do N. 2 PISMA
Nr TP-1.6721.62.2023.5 z dnia 11.04.2023 r.
Za zgodność z oryginałem
data 11.04.2023 r. podpis
GŁÓWNY SPECJALISTA
Karolina Kwiatkowska

OZNACZENIA

GRANICE OPRACOWANIA

USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE :

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)

PS.10 — SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

PS.10/1 — SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

TERENY BUDOWLANE

PP — TERENY PRZEMYSŁOWE

PS — TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE

UT — TERENY TURYSTYCZNE I SPORTOWE

TT — TERENY TECHNICZNE

TERENY NIEBUDOWLANE

ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ

LS — TERENY LEŚNE

TERENY KOMUNIKACJI :

KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KD — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

KD.Z — ULICE ZBIORCZE

KD.L — ULICE LOKALNE

KD.D — ULICE DOJAZDOWE

KD.W — ULICE WEWNĘTRZNE

ORIENTACYJNY UKŁAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI

KSZTAŁTOWANIE FORM ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZASADY PARCELACJI TERENU :

OBOWIĄZUJĄCA LINIA PODZIAŁU TERENU

DOPUSZCZALNA LINIA PODZIAŁU TERENU