

**Uchwała Nr LIV/536/2023**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie**  
**z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana**  
**Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz.977 i 1506) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 104,52 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przekształcenie powojkowych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji planu**

**§ 2.** 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego:

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) zasady obsługi komunikacyjnej,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie - tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu położenia części obszaru w granicach strefy „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1 000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) dach zielony - pokrycie dachowe o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością;
- 2) działka – działka budowlana w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, balkonów, daszków oraz okapów dachowych;

- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru:
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy bramne, garaże lub wiaty garażowe,
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni utwardzonych dojazdów, placów manewrowych i parkingowych, dojeżdż, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, tarasów na gruncie, balkonów, daszków, okapów dachowych, sztucznych zbiorników wodnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej – P,B,S;
- 2) teren obsługi komunikacji - parking – KS;
- 3) teren infrastruktury technicznej – IT;
- 4) teren zieleni parkowej – ZP;
- 5) teren drogi klasy lokalnej – KDL;
- 6) teren drogi wewnętrznej – KDW.

**§ 4.** Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dla terenów produkcyjno-bazowo-składowych oznaczonych symbolem P,B,S ustala się:
  - a) realizację zabudowy i zagospodarowania w zakresie:
    - zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
    - składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
    - centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,
    - stacje paliw, myjnie samochodowe,
  - b) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:
    - obiektów administracyjno – socjalnych,
    - obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
    - niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
    - obiektów infrastruktury technicznej,
    - obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

- 4) w przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników oraz parametrów zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego;
- 5) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się obiekty budowlane, z wyjątkiem budynków, o wysokości do 30,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m;
- 7) dla dachów płaskich obiektów administracyjno - socjalnych i innych usługowych preferowana realizacja dachów zielonych;
- 8) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, nie będących zapleczem budowy, o ile nie są uzasadnione ich funkcją;
- 9) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej o symbolach: 01 KDL, 02 KDL, 03 KDL;
- 2) teren zieleni parkowej o symbolu 9 ZP.

§ 6. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
- 2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czerwieni późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 4) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** - w granicach strefy „W III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97), przewidzianego do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi klasy lokalnej – ul. Jana Śniadeckiego, ul. Krzemowa i ul. Metalowa;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wymienione w pkt 1 oraz drogi wewnętrzne;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania zapewniającej 100% potrzeb własnych: dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, samochodów ciężarowych, ciągników siodłowych, samochodów dostawczych oraz innych pojazdów specjalistycznych:
  - a) zakłady produkcyjne:
    - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
    - 1 miejsce na parkowanie / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - b) hurtownie, place składowe, bazy, magazyny:
    - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
    - 1 miejsce na parkowanie / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - c) usługi, w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze oraz centra badawcze i inne:
    - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych, / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 1 miejsce na parkowanie / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - d) stacje paliw, myjnie samochodowe – 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 4) na terenie każdej działki ustala się konieczność lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów:
  - a) zakłady produkcyjne - 1 miejsce postojowe / 40 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
  - b) hurtownie, place składowe, bazy, magazyny - 1 miejsce postojowe / 40 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
  - c) usługi, w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze oraz centra badawcze i inne - 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy, wg przepisów odrębnych.

**§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

**1) zaopatrzenie w wodę:**

- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w drogach, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wg potrzeb technologicznych,
- c) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania wody opadowej i roztopowej ze zbiorników retencyjnych lub z ujęć własnych,
- d) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
- e) niezależnie od zasilenia 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,
- f) minimalna średnica sieci wodociągowej  $\varnothing$  80 mm;

**2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
- b) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych (technologicznych) do systemu kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu z dostosowaniem technologii oczyszczania do ich składu chemicznego,
- c) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przepompowni ścieków,
- d) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  150 mm;

**3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

- a) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach z preferencją częściowego lub opóźnionego systemu ich odprowadzania,
- c) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się wybudowanie lokalnych lub indywidualnych systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w zależności od warunków gruntowo - wodnych,
- e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
- f) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  300 mm;

**4) zaopatrzenie w gaz:**

- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
- b) dla sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane według przepisów odrębnych,

- c) dopuszcza się lokalizację lokalnych i indywidualnych zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,
- b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dostosowanych do potrzeb odbiorców, zasilanych projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
- c) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem,
- d) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
- e) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,
- f) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
- g) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia terenu i oświetlenia ulicznego,
- h) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
- a) z istniejących i projektowanych sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,
- b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
- c) wywóz odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej istniejących na obszarze objętym planem;
- 11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;

- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń;
- 13) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

**§ 11.** Zasady zagospodarowania wynikające z położenia części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów: obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

#### § 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 P,B,S:

| 1 P,B,S - powierzchnia 10,86 ha |  |   |
|---------------------------------|--|---|
| 1)                              | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;  |
| 2)                              | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷2,4,<br>e) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)                              | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki/ zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 10 000 m <sup>2</sup> ;   |
| 4)                              | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5)                              | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków-                                     | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia § 8;   |
| 6)                              | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDL (wyłącznie z ronda w drodze), 04 KDW i 05 KDW,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;  |
| 7)                              | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | obowiązują ustalenia § 10.  |

#### § 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 1a ZP:

| 1a ZP - powierzchnia 0,35 ha |  |  |
|------------------------------|--|--|
| 1)                           | przeznaczenie terenu -   | teren zieleni parkowej - skwer;  |
| 2)                           | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania | a) zakaz zabudowy,<br>b) utrzymanie zieleni krajobrazowej, uzupełnienie drzewostanu,<br>c) uzupełnienie zagospodarowania terenu krzewami,<br>d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% powierzchni terenu; |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    | krajobrazu:  |   |
| 3) | zasady podziału terenu-                            | po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;   |
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej -                    | dostęp komunikacyjny z drogi 05 KDW;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -  | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10. |

#### § 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 P,B,S:

| 2 P,B,S - powierzchnia 3,43 ha |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| 1)                             | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;   |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷1,8,<br>e) wysokość zabudowy do 15,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)                             | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki/ zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3 000 m <sup>2</sup> ;   |
| 4)                             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5)                             | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny dróg: 04 KDW, 04a KDW, 04b KDW i 05 KDW,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;  |
| 6)                             | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | obowiązują ustalenia § 10.   |

#### § 15. Ustalenia dla terenu o symbolu 2a P,B,S:

| 2a P,B,S - powierzchnia 8,59 ha |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| 1)                              | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;   |
| 2)                              | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷1,8,<br>e) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)                              | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki / zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 8 000 m <sup>2</sup> ,<br>d) dopuszcza się wydzielenie ciągu dojazdowego łączącego drogi;   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | 05 KDW i 06 KDW, o szerokości minimum 25,0 m – wg rysunku planu;   |
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej:                     | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 04 KDW, 05 KDW i 06 KDW - dopuszcza się dostęp z ciągu dojazdowego wydzielonego w północnej części terenu wg rysunku planu,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -  | obowiązują ustalenia § 10;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych-        | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.   |

#### § 16. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 P,B,S:

| 3 P,B,S - powierzchnia 9,28 ha |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 1)                             | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;  |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,04÷2,4,<br>e) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)                             | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki/ zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 20 000 m <sup>2</sup> , wzdłuż drogi 06 KDW dopuszcza się 8 000 m <sup>2</sup> ;  |
| 4)                             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5)                             | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 04 KDW i 06 KDW,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;   |
| 6)                             | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | obowiązują ustalenia § 10;  |
| 7)                             | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych-  | teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.   |

#### § 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 P,B,S:

| 4 P,B,S - powierzchnia 8,98 ha |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 1)                             | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;  |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,04÷1,8,<br>e) wysokość zabudowy do 15,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki;  |
| 3) | zasady podziału terenu:                            | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki / zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 20 000 m <sup>2</sup> , wzdłuż drogi 02 KDL dopuszcza się 10 000 m <sup>2</sup> ; |
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej:                     | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 02 KDL, 04 KDW i 07 KDW,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -  | obowiązują ustalenia § 10;   |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych-        | teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.  |

**§ 18. Ustalenia dla terenów o symbolach: 4a P,B,S i 4b P,B,S:**

| 4a P,B,S - powierzchnia 3,67 ha<br>4b P,B,S - powierzchnia 5,89 ha |  |   |
|--|--|---|
| 1)   | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;  |
| 2)   | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki;<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷2,4,<br>e) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)   | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki / zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 10 000 m <sup>2</sup> ;  |
| 4)   | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5)   | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny:<br>- do działek na terenie 4a P,B,S z dróg: 04 KDW i 07 KDW,<br>- do działek na terenie 4b P,B,S z dróg: 02 KDL i 04 KDW,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;   |
| 6)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:                                       | a) na terenie 4b P,B,S istniejąca przepompownia ścieków do zachowania,<br>b) obowiązują ustalenia § 10;   |
| 7)   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych-  | teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.   |

**§ 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 P,B,S:**

| 5 P,B,S - powierzchnia 5,74 ha |                       |  |
|--------------------------------|-----------------------|--|
| 1)                             | przeznaczenie terenu: | a) teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>b) dopuszcza się lokalizację hotelu pracowniczego; |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 2) | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) funkcję hotelu pracowniczego dopuszcza się wyłącznie na działce nr 96/100 na maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w połączeniu z budynkiem socjalno-biurowym lub w formie obiektu wolnostojącego,<br>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01+2,4,<br>f) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>g) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki / zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5 000 m <sup>2</sup> ;   |
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5) | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 03 KDL i 04 KDW,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;   |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | obowiązują ustalenia § 10.  |

## § 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 5a P,B,S:

| 5a P,B,S - powierzchnia 16,25 ha |  |   |
|----------------------------------|--|---|
| 1)                               | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;  |
| 2)                               | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05+2,4,<br>e) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)                               | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki / zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 14 000 m <sup>2</sup> ;  |
| 4)                               | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5)                               | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 02 KDL, 03 KDL i 04 KDW;<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;   |
| 6)                               | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | obowiązują ustalenia § 10;  |
| 7)                               | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych-  | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.  |

## § 21. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 P,B,S:

| 6 P,B,S - powierzchnia 6,47 ha |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| 1)                             | przeznaczenie terenu -   | teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1, 2, 3;   |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01+2,4,<br>e) wysokość zabudowy do 20,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 5, 6,<br>f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,<br>g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki; |
| 3)                             | zasady podziału terenu:  | a) obowiązują ustalenia § 6,<br>b) proponowany podział na działki / zasada podziału wg rysunku planu,<br>c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5 000 m <sup>2</sup> ;  |
| 4)                             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5)                             | zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDL, 02 KDL i 03 KDL,<br>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;  |
| 6)                             | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:                                       | a) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej do zachowania<br>b) obowiązują ustalenia § 10.  |

**§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 KS:**

| 7 KS - powierzchnia 1,48 ha |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| 1)                          | przeznaczenie terenu:  | a) teren obsługi komunikacji – parking dla samochodów ciężarowych,<br>b) dopuszczalna lokalizacja zaplecza socjalnego z usługą gastronomii,<br>c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;  |
| 2)                          | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zabudowa wolnostojąca,<br>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 3% powierzchni terenu,<br>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01+0,06,<br>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – do 8,0 m,<br>f) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci minimum 20° lub płaski,<br>g) ze względu na eksponowane położenie obiektu zaplecza socjalnego z usługą gastronomii, ustala się jego realizację o wysokich walorach estetycznych z zastosowaniem na elewacjach wysokiej jakości materiałów i przeszklenie na minimum 50% powierzchni ścian od strony ulicy Metalowej i Krzemowej,<br>h) dopuszczalne oświetlenie terenu,<br>i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 2% powierzchni terenu; |
| 3)                          | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z wyjątkiem ustaleń pkt 3b,<br>b) dopuszcza się wydzielenie zaplecza socjalnego z usługą gastronomii o powierzchni terenu do 900 m <sup>2</sup> ,<br>c) obowiązują ustalenia § 6;  |
| 4)                          | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:                                      | a) obowiązują ustalenia § 7,<br>b) wzdłuż obiektu zaplecza socjalnego z usługą gastronomii proponowany szpaler zieleni od strony parkingu;  |
| 5)                          | zasady obsługi komunikacyjnej -  | dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDL i 03 KDL;   |
| 6)                          | ustalenia w zakresie   | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| infrastruktury technicznej - | w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10. |
|------------------------------|---|

### § 23. Ustalenia dla terenów o symbolach: 8 IT i 8a IT:

| 8 IT - powierzchnia 2,25 ha<br>8a IT - powierzchnia 0,44 ha                               |   |
|---|---|
| 1) przeznaczenie terenu:  | a) teren infrastruktury technicznej – zbiornik wód opadowych,<br>b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;   |
| 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zbiornik wodny do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy,<br>b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% powierzchni terenu; |
| 3) zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;  |
| 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5) zasady obsługi komunikacyjnej -  | dostęp komunikacyjny:<br>- do terenu 8 IT z drogi 01 KDL,<br>- do terenu 8a IT z drogi 03 KDL.  |

### § 24. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 ZP:

| 9 ZP - powierzchnia 3,19 ha   |  |
|---|--|
| 1) przeznaczenie terenu -   | teren zieleni parkowej wysokiej – teren przestrzeni publicznej;  |
| 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) zakaz zabudowy,<br>b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu,<br>c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, miejsc odpoczynku związanych z tymi ciągami, urządzeń rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem parkowym,<br>d) proponowane zagospodarowanie terenu łącznie z terenem sąsiadującym od strony północno-wschodniej poza granicą planu,<br>e) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych,<br>f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni terenu; |
| 3) zasady podziału terenu-  | po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;  |
| 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:                                      | a) obowiązują ustalenia § 7,<br>b) zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych;   |
| 5) zasady obsługi komunikacyjnej:   | a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL,<br>b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;  |
| 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;  |
| 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -   | teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.  |

### § 25. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDL:

| 01 KDL – powierzchnia 5,64 ha                                   |  |
|---|--|
| 1) przeznaczenie terenu -                                       | teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna – ul. Metalowa;   |
| 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz | a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0÷55,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | kształtowania krajobrazu:                          | - chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>- rowy odwadniające,<br>- skrzyżowanie z drogą 03 KDL w formie ronda,<br>c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach;   |
| 3) | zasady podziału terenu:                            | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;   |
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5) | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków- | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia § 8;  |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:   | a) istniejące: przepompownia ścieków i stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania,<br>b) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10; |

#### § 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL:

| 02 KDL – powierzchnia 3,24 ha |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| 1)                            | przeznaczenie terenu -   | teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna – ul. Jana Śniadeckiego;  |
| 2)                            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem 20,0 m i 30,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach;      |
| 3)                            | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;   |
| 4)                            | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5)                            | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:                                       | a) istniejące: przepompownia ścieków i stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania,<br>b) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10; |
| 6)                            | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -   | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.   |

#### § 27. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL:

| 03 KDL – powierzchnia 2,13 ha |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| 1)                            | przeznaczenie terenu -   | teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna – ul. Krzemowa;  |
| 2)                            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem 30,0÷38,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach,<br>d) istniejący szpaler drzew do zachowania; |
| 3)                            | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -  | przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10; |

#### § 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDW:

| <b>04 KDW – powierzchnia 3,78 ha</b> |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| 1)                                   | przeznaczenie terenu -   | teren drogi wewnętrznej – ul. Tytanowa;  |
| 2)                                   | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających: 26,0 m i 22,0 m, z poszerzeniem 29,0+38,0 m - wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach; |
| 3)                                   | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;   |
| 4)                                   | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5)                                   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:                                       | a) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania,<br>b) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;                        |
| 6)                                   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -   | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.   |

#### § 29. Ustalenia dla terenów o symbolach: 04a KDW i 04b KDW:

| <b>04a KDW – powierzchnia 0,13 ha<br/>04b KDW – powierzchnia 0,13 ha</b> |  |  |
|--|--|--|
| 1)   | przeznaczenie terenu -   | teren drogi wewnętrznej;   |
| 2)   | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,<br>d) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach; |
| 3)   | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;   |
| 4)   | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5)   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.  |

#### § 30. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDW:

| <b>05 KDW – powierzchnia 1,36 ha</b> |                        |                          |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1)                                   | przeznaczenie terenu - | teren drogi wewnętrznej; |



|    |  |   |
|----|--|---|
| 2) | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, z poszerzeniami i placem do zawracania wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach,<br>d) szpaler drzew wzdłuż północno-wschodniej granicy drogi - do zachowania,<br>e) na części terenu przylegającej do terenu 2 P,B,S dopuszczalny parking; |
| 3) | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;  |
| 4) | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.   |

### § 31. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDW:

| 06 KDW – powierzchnia 0,61 ha |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| 1)                            | przeznaczenie terenu -   | teren drogi wewnętrznej;   |
| 2)                            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach; |
| 3)                            | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;   |
| 4)                            | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;  |
| 5)                            | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -                                      | przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;  |
| 6)                            | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -   | część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11.   |

### § 32. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDW:

| 07 KDW – powierzchnia 0,63 ha |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| 1)                            | przeznaczenie terenu -   | teren drogi wewnętrznej;  |
| 2)                            | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0÷36,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu,<br>b) przekrój poprzeczny:<br>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,<br>- chodnik minimum jednostronny lub ciąg pieszo-rowerowy,<br>c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach; |
| 3)                            | zasady podziału terenu:  | a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,<br>b) obowiązują ustalenia § 6;  |
| 4)                            | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -                                     | obowiązują ustalenia § 7;   |
| 5)                            | ustalenia w zakresie infrastruktury  | przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej,  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | technicznej -                                | elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;                 |
| 6) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - | teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11. |

**§ 33. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

2. Dla działek będących własnością Gminy-Miasta Stargard stawki nie ustala się.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

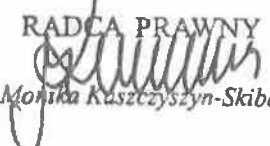
**§ 34.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99 poz.1869).

**§ 35.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów oraz istniejącą zabudowę, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

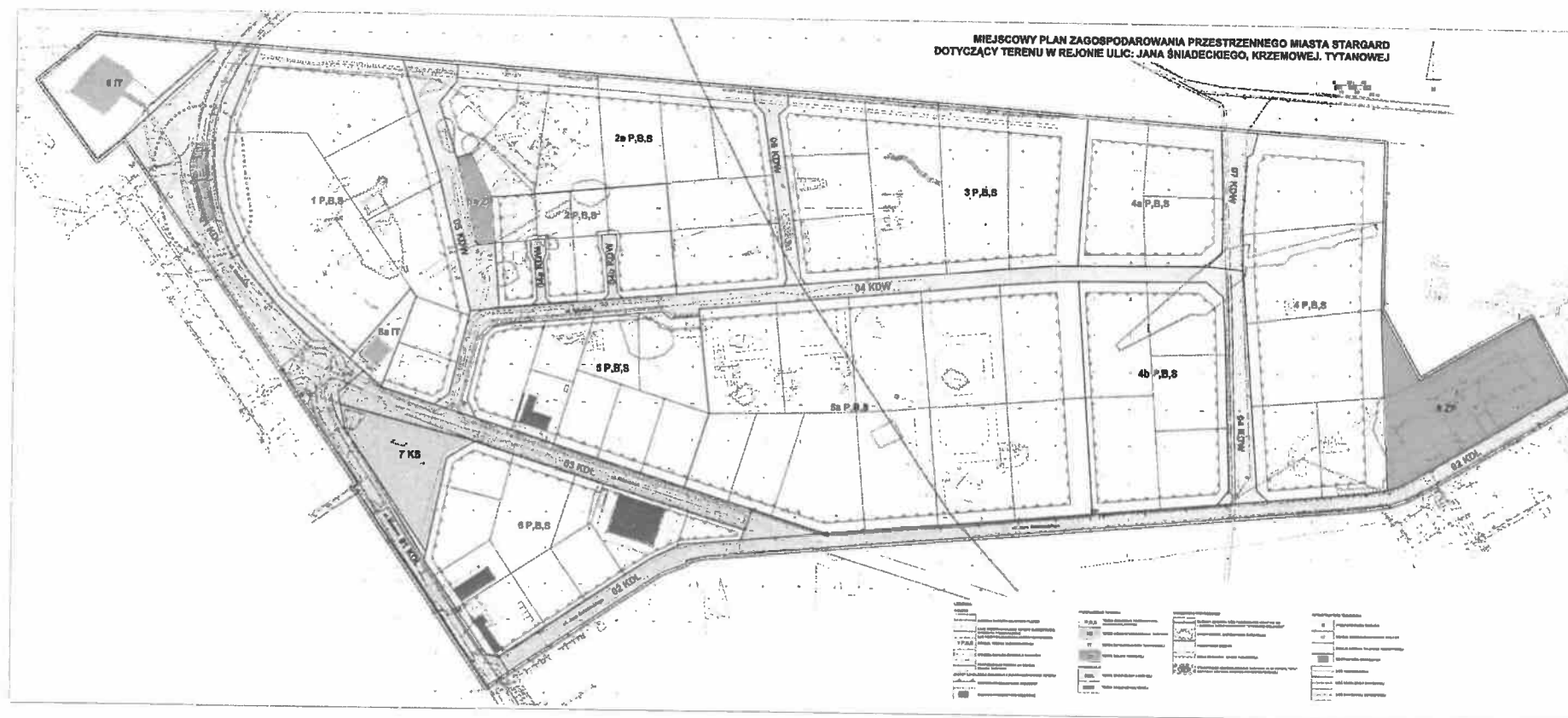
Opinia Nr ..... 61/2023 .....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY  
  
Monika Kaszczyńska-Skiba

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
Michał Bryła

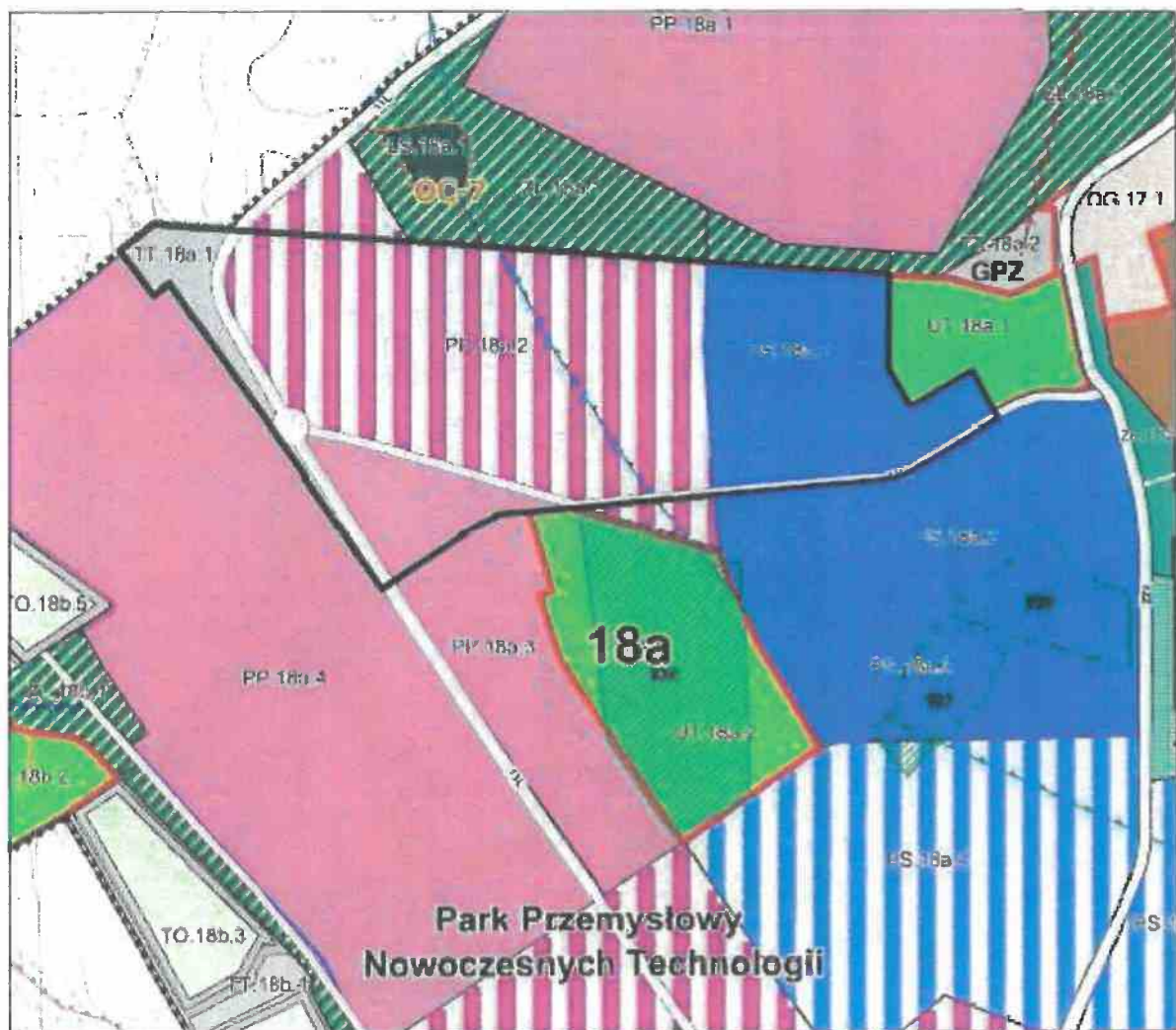
Załącznik nr 1  
do uchwały Nr LIV/536/2023  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

## Rysunek planu

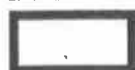


Załącznik nr 2  
do uchwały Nr LIV/536/2023  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

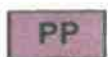
### Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”



#### LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PP - tereny przemysłowe



PP - tereny przemysłowe  
o niewykształconej strukturze f-p



PS - tereny produkcyjno-składowe



TT - tereny techniczne miasta



KD.L - droga lokalna



główny zbiornik wód podziemnych  
GZWP 123

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz.977 i 1506) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej*, wyłożonego w dniach od 11 kwietnia do 12 maja 2023 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 26 maja 2023 roku terminie – 2 pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 143/2023 z dnia 07 czerwca 2023 r. rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwagi zgłoszone przez Firmę Budowlaną „NIWROKA” przy ul. Krzemowej, dotyczące:
  - a) zniesienia zapisu o dopuszczeniu handlu hurtowego na powierzchni do 1 000 m<sup>2</sup> lub zwiększenia tej powierzchni do 5 000 m<sup>2</sup> – uwaga uwzględniona - w ustaleniach planu miejscowego nastąpiła korekta zapisu dla terenów produkcyjno-bazowo-składowych w celu zniesienia ograniczenia realizacji obiektów handlu hurtowego o powierzchni do 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) zmniejszenia dla terenu 6 P,B,S minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10% – uwaga nieuwzględniona - zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* na terenach przemysłowych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% - po analizie zagospodarowania i zainwestowania wnioskowanej działki nie występuje potrzeba zmniejszania tej powierzchni w planie miejscowym;
- 2) uwagi zgłoszone przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną Sp. z o.o. z Gdańska, dotyczące:
  - a) zmiany klasy drogi wewnętrznej 04 KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej 04 KDD – uwaga nieuwzględniona - system komunikacji w planie był szczegółowo analizowany i jest zgodny z polityką miasta dotyczącą budowy sieci drogowej - kategorii dróg nie ustala się w planie miejscowym,
  - b) zmiany klasy drogi wewnętrznej 07 KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej 07 KDD – uwaga nieuwzględniona - system komunikacji w planie

był szczegółowo analizowany i jest zgodny z polityką miasta dotyczącą budowy sieci drogowej - kategorii dróg nie ustala się w planie miejscowym,

- c) zmniejszenie szerokości pasa drogowego drogi wewnętrznej 04 KDW z 22 m do maksymalnie 15 m – uwaga nieuwzględniona - ulica Tytanowa aktualnie posiada szerokość 22 m - w planie pozostawiono przedłużenie tej drogi (04 KDW) jak w stanie istniejącym (22 m) - szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie zależy od klasy drogi, tylko od tego o jakiej funkcji tereny ta droga obsługuje - transport ciężarowy z naczepami dla stref produkcyjno-bazowo-składowych wymaga większej szerokości - mniejsze szerokości stosuje się na terenach zainwestowanych, gdzie brak jest innych możliwości zagospodarowania,
- d) pozostawienie linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 07 KDW po granicy geodezyjnej działki o numerze 178/3 – uwaga nieuwzględniona - szerokość drogi 07 KDW została dostosowana do przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, które powinny znajdować się w całości w liniach rozgraniczających ulic,
- e) ustalenie dla terenu 4a P,B,S nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg: 04 KDW i 07 KDW w odległości 6 m – uwaga nieuwzględniona - zaprojektowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic (20 i 18 metrów) umożliwiają zagospodarowanie frontu działki m.in. na cele parkingowe - intencją jest niewielkie odsunięcie zabudowy w celu wydzielenia większej przestrzeni od strony ulicy, możliwej do zagospodarowania na cele powierzchni biologicznie czynnej oraz zapewnienia niezbędnej liczby miejsc do parkowania - dopuszczona w planie maksymalna powierzchnia zabudowy możliwa jest do zlokalizowania z dużym zapasem w przyjętych nieprzekraczalnych liniach zabudowy - takie rozwiązania funkcjonują obecnie w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii - w celu ujednolicenia proponowanych rozwiązań przestrzennych przyjęto w miarę możliwości nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od przyległych dróg,
- f) ustalenie dla terenu 4b P,B,S nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg: 03 KDL i 04 KDW w odległości 6 m – uwaga nieuwzględniona - zaprojektowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic (15 i 18 metrów) umożliwiają zagospodarowanie frontu działki m.in. na cele parkingowe - intencją jest niewielkie odsunięcie zabudowy w celu wydzielenia większej przestrzeni od strony ulicy, możliwej do zagospodarowania na cele powierzchni biologicznie czynnej oraz zapewnienia niezbędnej liczby miejsc do parkowania - dopuszczona w planie maksymalna powierzchnia zabudowy możliwa jest do zlokalizowania z dużym zapasem w przyjętych nieprzekraczalnych liniach zabudowy - takie rozwiązania funkcjonują obecnie w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii - w celu ujednolicenia proponowanych rozwiązań przestrzennych przyjęto w miarę możliwości nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od przyległych dróg,
- g) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów: 4a P,B,S i 4b P,B,S do 2,4 – uwaga uwzględniona - wskaźnik intensywności zabudowy jest pochodną dopuszczonej powierzchni zabudowy

oraz wysokości (liczby kondygnacji) - dla terenów produkcji i składów zakładano większą wysokość poszczególnych kondygnacji - możliwe jest jednak założenie mniejszej wysokości kondygnacji i w związku z tym dopuszczono wyższy wskaźnik intensywności zabudowy,

- h) zmniejszenie minimalnej powierzchni wydzielanych działek dla terenów: 4a P,B,S i 4b P,B,S do 10 000 m<sup>2</sup> – uwaga uwzględniona - w projekcie planu starano się przyjąć w miarę racjonalne parametry podziału terenu na działki budowlane - możliwe jest jednak dopuszczenie innego podziału, przy uwzględnieniu mniejszej minimalnej powierzchni działki,
- i) zwiększenie wysokości zabudowy dla terenów: 4a P,B,S i 4b P,B,S do 20 m – uwaga uwzględniona - teren jest przeznaczony głównie na lokalizację drobnego i średniego biznesu - przyjęta maksymalna wysokość zabudowy 15 m powinna być wystarczająca dla tego rodzaju działalności - możliwe jest jednak dopuszczenie wysokości zabudowy do 20 m.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz.977 i 1506) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz.40, 572 i 1463), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej*, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowę lub modernizację publicznych dróg oznaczonych symbolami: 01 KDL – ul. Metalowa, 02 KDL – ul. Jana Śniadeckiego i 03 KDL – ul. Krzemowa;
- 2) przebudowę terenu obsługi komunikacji - parkingu dla samochodów ciężarowych oznaczonego symbolem 7 KS;
- 3) budowę i przebudowę infrastruktury technicznej na terenie zieleni parkowej oznaczonego symbolem 9 ZP i skweru oznaczonego symbolem 1a ZP;
- 4) przebudowę i/lub modernizację zbiorników wód opadowych na terenach infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: 8 IT i 8a IT;
- 5) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczalnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) dopuszczalnej sieci ciepłowniczej;
- 6) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach,



ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

**§ 3.** Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

**§ 4.** Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz.1270, 1273, 1407 i 1429), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik nr 5  
do uchwały Nr LIV/536/2023  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne utworzone do planu, zapisane w formie elektronicznej**

## Uzasadnienie

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej, zainicjowany został uchwałą Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r.*

*W części plan stanowi zmianę obowiązującego, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r.*

Przedmiotem planu jest przekształcenie powojсковych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 104,52 ha ograniczony:

- 1) od strony południowej linią rozgraniczającą ulicę Jana Śniadeckiego,
- 2) od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicę Metalowej,
- 3) od strony północnej granicą byłego lotniska,
- 4) od strony wschodniej terenami byłej strzelnicy wojskowej (bez strzelnicy).

W ostatnich latach nastąpiło intensywne zagospodarowywanie działek na terenie byłego lotniska w Kluczewie. Dotyczy to również nieruchomości w rejonie ulicy Krzemowej i Tytanowej, gdzie inwestycje realizowane są na podstawie decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż część zachodnia obszaru opracowania nie jest obecnie objęta planem. Z tego względu niezbędne jest przygotowanie możliwości zagospodarowania kolejnych działek na cele produkcyjno - magazynowo - składowe. Utrudnia to również dotychczasowy plan miejscowy wschodniej części obszaru, który przeznaczają część terenu na cele turystyczne i sportowe. Utrzymywanie funkcji turystycznej i sportowej w rejonie dominujących rozwijających się funkcji produkcyjno - usługowych jest niezasadne.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej zwaną ustawą o pizp) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (dalej zwaną ustawą o uioś), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 1 czerwca 2022 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej – art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu – art.17 pkt 2 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 3 czerwca 2022 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art.53 ustawy o uioś,

- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 4 stycznia 2023 r. wnioski do planu miejscowego – art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych – art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego – art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 11 kwietnia do 12 maja 2023 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 03 kwietnia 2023 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 27 kwietnia 2023 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 26 maja 2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma z uwagami – informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp.

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”. Zgodnie ze Studium obszar opracowania położony jest w jednostce planistycznej nr 18 - Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii. Teren dawnego lotniska wojskowego. Obszar dynamicznie rozwijającej się funkcji przemysłowej – lokalizacja dużych zakładów. Dominują współczesne formy architektury przemysłowej oraz charakterystyczne formy ukryć na samoloty. Zachowany podstawowy układ dróg i pasów startowych.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) PP – tereny przemysłowe,

- 2) PP – tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej,
- 3) PS – tereny produkcyjno-składowe,
- 4) TT – tereny techniczne miasta,
- 5) KD.L – drogi lokalne.

Dla tych terenów Studium ustala:

PP – tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, których działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów,
- 2) magazynów, składów,
- 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków,
- 3) stacji benzynowych,
- 4) ulic układu obsługującego,
- 5) zieleni izolacyjnej.

Obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- dla zabudowy:  $PZ_{max} = 0,80$ ,  $TZ_{min} = 0,20$ ,  $HZ_{max} = 35$  m,
- wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych.

PS – 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.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, baz logistycznych, 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,
- 6) mieszkań dla nadzoru i personelu będącego w stałej gotowości oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładów,
- 7) ulic układu obsługującego,
- 8) zieleni izolacyjnej.

Obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- dla zabudowy:  $PZ_{max} = 0,80$ ,  $TZ_{min} = 0,20$ ,  $HZ_{max} = 15$  m,

W Studium wskazano, jako tereny komunikacji drogowej, stanowiące układ obsługi komunikacyjnej terenu - drogi i ulice lokalne „L”.

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.

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. 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.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie uchwały Rady Miejskiej, w której w § 33 ustalono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

## **Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2+4 ustawy o pizp.**

### **1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 i 7 ustaleń ogólnych oraz w ustaleniach szczegółowych.

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania miasta, na południowy-zachód od jego centralnej części i obejmuje część Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Na obszarze opracowania, obejmującym część dawnego lotniska wojskowego, występują trzy rodzaje użytkowania:

- część pld.-zach. – zabudowa produkcyjno - magazynowo - składowa z funkcją towarzyszącą biurowo-socjalną, w rejonie skrzyżowań ulic: Krzemowa - Tytanowa, Jana Śniadeckiego - Metalowa,
- część pld.-wsch. - grunty w większości użytkowane rolniczo z zadrzewieniami śródpolnymi, zakładanym lub spontanicznym drzewostanem,
- część zachodnia - urządzenia komunikacyjne i infrastrukturalne – zbiorniki wód opadowych, parking u zbiegu ulic: Metalowa - Krzemowa, infrastruktura drogowa.

Obszar obsługiwany jest komunikacyjnie z wymienionych ulic: Metalowej przyległej do obszaru od strony zachodniej, z ulicy Jana Śniadeckiego przyległej od strony południowej oraz ulic: Krzemowej i Tytanowej wewnątrz zespołu.

W zabudowie dominują współczesne formy architektury przemysłowej - hale produkcyjno - magazynowe, w tym wielonawowe, o wysokości 1 – 2 kondygnacji, uzupełnienie stanowią niskie obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

Zarysy dawnego zagospodarowania lotniskowego uwidocznione na podkładzie mapowym (fundamenty i płyty dojazdowe) są obecnie ze względu na uprawy polowe, słabo widoczne.

Na bazie stanu istniejącego i ustaleń Studium przyjęto przekształcenie powojennych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, pod rozwój małych i średnich zakładów w zakresie:

- zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
- składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
- centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,
- obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 1 000 m<sup>2</sup>,

- stacje paliw, myjnie samochodowe.

Przedmiotowe tereny w Studium oznaczone są jako tereny przemysłowe o symbolu PP, oraz produkcyjno-składowe o symbolu PS. Ze względu na niewielkie różnice w ustaleniach dla tych terenów przyjęto w planie jednolite zapisy dla terenów produkcyjno-bazowo-składowych, oznaczonych symbolem P,B,S, różnicując część parametrów, m.in. wysokość zabudowy. W dostosowaniu do wielkości firm, przyjęto podział na działki o powierzchni ok. 1,0÷1,5 ha i 2,0 ha. Powierzchnia zabudowy do 60%, a powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%, zastosowano nieprzekraczalne linie zabudowy.

Nie dopuszczono lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Ustalono zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Układ komunikacyjny wyznaczony w oparciu o lokalne drogi publiczne dostosowany został do przyjętych zasad podziału i uzupełniony w formie pętli drogi wewnętrznej – ulicy Tytanowej i jej przedłużenia do ulicy Jana Śniadeckiego oraz sięgaczy zakończonych placami do zawracania.

Uzupełnieniem zagospodarowania obszaru objętego planem jest teren obsługi komunikacji – parking z dopuszczalną lokalizacją zaplecza socjalnego oraz dwa tereny zieleni parkowej.

Całość obszaru nie posiada ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych.

Jako wartość krajobrazową można uznać kępy drzew w północnej części obszaru opracowania oraz zadrzewienia śródpolne w części centralnej i wschodniej. Częściowo zachowana, jako teren zieleni parkowej, będzie kępa w części północnej. Zachowane mogą też być inne zadrzewienia, o ile nie będą kolidowały z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów oraz większy teren zieleni parkowej przy ulicy Jana Śniadeckiego.

Planowane zagospodarowanie będzie miało duży wpływ na istniejący krajobraz, gdyż docelowo powstanie tam kompleks zabudowy produkcyjnej o intensywności decydującej o jego znaczącym przekształceniu.

## 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 7 oraz w § 10.

Na potrzeby planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące stan środowiska przyrodniczego. Teren nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona do projektu planu, wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard–Goleniów, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania planu brak jest gruntów sklasyfikowanych jako grunty rolne lub leśne, mimo że znaczna część tych gruntów, poza zadrzewionymi, tymczasowo wykorzystywana jest rolniczo.

## 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97) przewidziane do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które na etapie realizacji ulicy Metalowej nie zostało przebadane całościowo. W związku z tym zostało

objęte strefą „W III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zasady ochrony ustalono w § 8.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu, mimo ustalenia funkcji produkcyjno-bazowo-składowej, nie dopuszczono lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, których funkcjonowanie byłoby nadmiernie uciążliwe dla miasta. Teren położony jest w znacznej odległości od osiedli mieszkaniowych, ponadto w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji z funkcją mieszkaniową, ustalono zakaz jej lokalizacji na obszarze planu.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w powyższym zakresie.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia dotyczące dostępu do obiektów, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 4 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 9 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Przeważająca część terenu stanowi własność Gminy-Miasta Stargard, w tym spółki celowej. Tereny te są ofertą inwestycyjną miasta Stargard. Część gruntów w części zachodniej jest własnością spółek handlowych, spółek cywilnych oraz osób fizycznych. Struktura własności nie ma wpływu na przyszłe koszty realizacji planu. Ma natomiast zdecydowany wpływ na budżet gminy w postaci dochodów ze sprzedaży nieruchomości oraz podatków. Nie wystąpi konieczność wypłat odszkodowań wskutek wywłaszczeń na realizację celów publicznych. Jako wartość ekonomiczną można też uznać zapewnienie miejsc pracy.

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Istotnym systemem wiążącym się z potrzebami obronności jest układ komunikacyjny obszaru powiązany z układem komunikacyjnym województwa i Państwa.

W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w powyższym zakresie.

7) potrzeby interesu publicznego.

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych należy rozumieć jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest działalność o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Celami publicznymi są między innymi: wydzielanie gruntów pod drogi i publiczne ciągi piesze oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, place publiczne oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska.

Obszar opracowania planu obsługiwany jest z dróg publicznych klasy lokalnej – ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej i Metalowej. Drogi w zakresie opracowania, do obsługi kompleksu zabudowy produkcyjnej, zakładane są jako wewnętrzne.



Jako teren przestrzeni publicznej wyznaczono teren zieleni parkowej przy ulicy Jana Śniadeckiego, w sąsiedztwie byłej strzelnicy wojskowej.

- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludzi poprzez ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w związku z czym zaopatrzenie w wodę dotyczy obiektów produkcyjno-bazowo-składowych, w tym na potrzeby produkcyjno-technologiczne oraz na potrzeby sanitarno-bytowe ludzi.

- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

Gmina-Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

W wyniku tej oceny dopuszczono dokonywanie zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju miasta.

Zgodnie z *Mapą obszarów wskazanych do objęcia pracami planistycznymi* – proponowanych do opracowania lub zmian planów miejscowych, stanowiącą załącznik Nr 3 do uchwały, teren niniejszego planu znajduje się w „Obszarze do objęcia planami miejscowymi o funkcji produkcyjnej i usługowej”.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 164 poz.1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art.1 ust.2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się

w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan wprowadza zagospodarowanie głównie na gruntach Gminy-Miasto Stargard. Obszar planu jest zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w istniejących drogach. W związku z tym realizacja ustaleń planu nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Niezbędne przyłącza do sieci istniejących realizowane będą własnym staraniem i kosztem inwestorów.

Plan nie wprowadza ustaleń powodujących konieczność wykupu gruntów prywatnych na cele publiczne.

Realizacja ustaleń planu, poza dochodem ze sprzedaży nieruchomości, zapewni stałe dochody gminy w postaci podatku od nieruchomości.

**Z up. Prezydenta Miasta**

*Piotr Mync*  
**Z-ca Prezydenta Miasta**