

**Uchwała Nr XXIX/322/2005**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 29 marca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdyńskiej, Klonowej.**

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

**DZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/514/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdyńskiej, Klonowej, zmienionej uchwałą Nr XI/121/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 września 2003 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Gdyńskiej, Klonowej**, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 16,41 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

4. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów drobnego biznesu (m. in. rzemiosła, usług, handlu, działalności produkcyjnej i magazynowo - składowej, stacji paliw) oraz zabudowy mieszkaniowej i komunikacji drogowej wraz z infrastrukturą techniczną.

5. Plan miejscowy określa:

- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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

- 1) **KS** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) **KD-G** – dla terenów komunikacji drogowej – ulic głównych;
- 3) **KD-L** – dla terenów komunikacji drogowej – ulic lokalnych;
- 4) **KD-W** – dla terenów komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych.

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

- 1) **E** – dla terenów obiektów i urządzeń energetyki;
- 2) **W** – dla terenów obiektów i urządzeń wodociągowych.

**5.** Na rysunku planu miejscowego poszczególne tereny funkcjonalne oznaczone zostały symbolami określającymi: kolejny numer terenu funkcjonalnego oraz symbol funkcji podstawowej np.: **4-P**.

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

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

**2.** Ilekcrc w planie miejscowym używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku ulicy publicznej lub wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu ulic;

- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu miejscowego;
- 4) „teren funkcjonalny” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony symbolem;
- 5) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu miejscowego;
- 6) „udział powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej (z wyłączeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ciągów komunikacyjnych), liczony po obrysie zewnętrznym murów, ograniczony powierzchnią wyrażoną procentem powierzchni zabudowy w proporcji do całkowitej powierzchni działki;
- 7) „wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
- 8) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy lub zbiegu połaci dachowej.

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

## **DZIAŁ II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

**§ 5.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług oznaczonych na rysunku symbolem **1-MN,U** (o powierzchni 0,30 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z towarzyszeniem:
  - a) działalności biurowej, drobnego handlu i innych usług bytowych o powierzchni nieprzekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
  - b) garaży dla potrzeb właściciela obiektu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu do obiektów na sąsiednich terenach funkcjonalnych,
  - b) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy oraz montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
  - b) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m,
  - d) ograniczenie liczby kondygnacji nadziemnych budynków do trzech (w tym trzecia w dachu),
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 2,50 m<sup>2</sup>,
  - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
  - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli,
  - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) podział na działki budowlane zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu podziału oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działek budowlanych o:
    - minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości frontu 20,00 m,
    - kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  od strony terenów komunikacji drogowej 15-KD-W;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz innych działalności powodujących uciążliwości;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi 15-KD-W,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w ulicy 11-KD-G i 12-KD-L oraz projektowanych w drodze 15-KD-W;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

**§ 6.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług oznaczonych na rysunku symbolami: **2-MW,U** (o powierzchni 1,03 ha) i **3-MW,U** (o powierzchni 1,21 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
  - a) działalności biurowej, drobnego handlu i innych usług bytowych,
  - b) parkingów i garaży;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej,
  - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - d) dopuszczenie wprowadzania zabudowy gospodarczej oraz adaptacji istniejącej zabudowy o tej funkcji dla prowadzenia działalności usługowej, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynków w bezpośrednim otoczeniu,
  - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
  - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
  - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - e) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy oraz montażu na dachach lukarn i okien połaciowych,
  - b) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
  - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m,
  - d) ograniczenie liczby kondygnacji nadziemnych budynków do trzech (w tym trzecia w dachu),
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 10,00 m<sup>2</sup>,
  - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
  - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
  - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej, jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie prowadzenia wtórnych podziałów działek budowlanych na terenach istniejącej zabudowy, pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz utrzymania frontu nowowydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości 20,00 m,
  - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75° do 90° od strony terenów komunikacji drogowej 11-KD-G, 14-KD-W, 15-KD-W,
  - d) nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowowydzielanych działek;

- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m<sup>2</sup> (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
  - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz innych działalności powodujących uciążliwość;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14-KD-W i 15-KD-W oraz poprzez istniejące włączenia do ulicy 11-KD-G,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w ulicy 11-KD-G oraz drodze 14-KD-W i 15-KD-W;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

## **Rozdział 2**

### **Tereny obiektów produkcyjnych**

**§ 7.** Dla terenów obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku symbolami: **4-P** (o powierzchni 1,94 ha), **5-P** (o powierzchni 1,36 ha), **6-P** (o powierzchni 0,11 ha) i **7-P** (o powierzchni 2,71 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące obiekty produkcyjne z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
  - a) gastronomii, handlu i innych usług,
  - b) parkingów i garaży dla potrzeb właściciela,
  - c) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
  - d) składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
  - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
  - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,

- b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
  - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie,
  - e) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - f) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych lub środowiska jako całości;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci do 35<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do 12,00 m,
  - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m<sup>2</sup>,
  - e) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 50,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) podział na działki budowlane zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu podziału oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działek budowlanych o:
    - minimalnej powierzchni 1.200,00 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości frontu 40,00 m,
    - kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup> od strony terenów komunikacji drogowej 11-KD-G i 14-KD-W oraz od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> od strony terenów komunikacji drogowej 12-KD-L;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej, z ograniczeniem wysokości dla tych obiektów do 30,00 m,
  - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m<sup>2</sup> (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
  - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz innych działalności powodujących uciążliwość;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenów z ulicy 12-KD-L i drogi 14-KD-W,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w ulicy 11-KD-G i 12-KD-L oraz w drodze 14-KD-W;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, składów i magazynów, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

### **Rozdział 3**

#### **Tereny obiektów składów i magazynów**

**§ 8.** Dla terenów obiektów składów i magazynów oznaczonych na rysunku symbolem **8-S** (o powierzchni 2,19 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące składy i magazyny z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia, z towarzyszeniem:
  - a) handlu i innych usług,
  - b) parkingów i garaży dla potrzeb właściciela,
  - c) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
  - d) produkcji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki prowadzenia działalności,
  - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu konstrukcji do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - d) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy,
  - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,
  - b) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla minimalizowania lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
  - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie,
  - e) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - f) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych lub środowiska jako całości;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35<sup>0</sup>,
  - b) dopuszczenie budowy hal magazynowych i zadaszeń dla magazynowania oraz składowania,
  - c) dopuszczenie utwardzania nawierzchni dla potrzeb składowania do 80% powierzchni działki,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do 12,00 m,
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m<sup>2</sup>,
  - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,



- h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 50,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) podział na działki budowlane zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu podziału oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wydzielenia działek budowlanych o:
    - minimalnej powierzchni 1.000,00 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości frontu 50,00 m,
    - kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75° do 90°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m<sup>2</sup> (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej),
  - c) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: prowadzenia domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału, odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz innych działalności powodujących uciążliwość;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 12-KD-L,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w ulicy 12-KD-L i 13-KD-L;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje usługowe, produkcyjne, w okresie 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

## **Rozdział 4**

### **Tereny obsługi komunikacji samochodowej**

**§ 9.1.** Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku symbolem **9-KS** (o powierzchni 0,10 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: tereny obsługi komunikacji - garaże z nakazem utrzymania podstawowej funkcji terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału 10% powierzchni biologicznie czynnej działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie budowy nowych garaży o powierzchni zabudowy do 20,00 m<sup>2</sup> każdy,
  - b) dopuszczenie przy budowie ww. nowych garaży stosowania dachów płaskich,
  - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 5,00 m,
  - d) ograniczenie liczby kondygnacji do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 10,00 m<sup>2</sup>,

- g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz budowy ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14-KD-W,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w drodze 14-KD-W.

2. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku symbolem **10-KS** (o powierzchni 0,75 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny obsługi komunikacji - stacja obsługi samochodów lub zamiennie stacja paliw, z towarzyszeniem:
  - a) parkingów,
  - b) placów manewrowych,
  - c) gastronomii i handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie następujących funkcji terenu łącznie lub każdej z osobna:
    - stacji obsługi pojazdów z salonem sprzedaży samochodów,
    - stacji paliw z towarzyszeniem usług handlu i gastronomii,
  - b) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących, zawierających treści dotyczące działalności prowadzonej w obrębie działki,
  - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej przy południowej granicy terenu wzdłuż ul. Klonowej,
  - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - e) nakaz podczyszczania wód opadowych za pośrednictwem separatorów i piaskowników przed przekazaniem ich do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci do 35<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenie wysokości zabudowy do 6,00 m,
  - c) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni reklam w obrębie działki budowlanej do 20,00 m<sup>2</sup>,
  - e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - f) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności handlowej lub usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz podziału terenu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,

- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni handlowej przekraczającej 400,00 m<sup>2</sup> (liczonej jako suma powierzchni sprzedaży oraz powierzchni magazynowej);
- 7) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 13-KD-L,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w ulicy 11-KD-G, 13-KD-L oraz ul. Klonowej (w części poza obszarem opracowania).

## **Rozdział 5**

### **Tereny komunikacji drogowej**

**§ 10.** Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **11-KD-G** (o powierzchni 2,81 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej klasy G - ulica główna w ciągu drogi krajowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 28,00 do 45,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów i prasy,
  - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
  - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
    - wodociągowych: w 110 mm,
    - kanalizacji deszczowej: kd 200-500 mm,
    - kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
    - gazowych: DN 80-125,
    - energetycznych: SN i NN,
    - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

**§ 11.1.** Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **12-KD-L** (o powierzchni 0,66 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej klasy L - ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m,
  - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,

- d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
    - wodociągowych: w 110 mm,
    - kanalizacji deszczowej: kd 200-500 mm,
    - kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
    - gazowych: DN 80-125,
    - energetycznych: SN i NN,
    - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

**2.** Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **13-KD-L** (o powierzchni 0,26 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej klasy L - ulica lokalna gminna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,00 do 45,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających ulicy chodników oraz ścieżek rowerowych,
  - c) dopuszczenie umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości,
  - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
  - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
    - wodociągowych: w 110 mm,
    - kanalizacji deszczowej: kd 200-500 mm,
    - kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
    - gazowych: DN 80-125,
    - energetycznych: SN i NN,
    - telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

**§ 12.** Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **14-KD-W** (o powierzchni 0,69 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny komunikacji drogowej - droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,00 do 21,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo - jezdnego,
  - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
  - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
  - e) dopuszczenie ślepego zakończenia ulicy w rejonie terenów 4-P, 5-P i 7-P,
  - f) nakaz budowy placu do zawracania na zakończeniach ślepych odcinków dróg;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej: dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
- a) wodociągowych: w 50-110 mm,
  - b) kanalizacji deszczowej: kd 200-300 mm,
  - c) kanalizacji sanitarnej: ks 200-250 mm,
  - d) gazowych: DN 32-80,
  - e) energetycznych: SN i NN,
  - f) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

**§ 13.** Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **15-KD-W** (o powierzchni 0,26 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny komunikacji drogowej - droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,50 do 25,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo - jezdnego,
  - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych,
  - d) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej oraz tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
  - e) nakaz ślepego zakończenia drogi z placem do zawracania przy styku z terenem 11-KD-G;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci o następujących parametrach:
  - a) wodociągowych: w 50-80 mm,
  - b) kanalizacji deszczowej: kd 200-250 mm,
  - c) kanalizacji sanitarnej: ks 200 mm,
  - d) gazowych: DN 32-63,
  - e) energetycznych: SN i NN,
  - f) telekomunikacyjnych: analogowych lub światłowodowych o parametrach określonych przez dostawcę usługi.

## Rozdział 6

### Tereny infrastruktury technicznej

**§ 14. 1.** Dla terenów obiektów i urządzeń energetyki oznaczonych na rysunku symbolem **16-E** (o powierzchni 0,01 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny urządzeń energetyki;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie modernizacji stacji transformatorowej oraz budowy nowych wbudowanych lub wolno stojących - nasłupowych,
  - b) zakaz użytkowania terenów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń energetyki,
  - c) zakaz umieszczania obiektów reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14-KD-W,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w drodze 14-KD-W.

**2.** Dla terenów obiektów i urządzeń energetyki oznaczonych na rysunku symbolem **17-E** (o powierzchni 0,01 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: planowane tereny urządzeń energetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych wbudowanych oraz wolno stojących - nasłupowych, w powiązaniu z siecią linii średniego napięcia SN,
  - b) zakaz użytkowania terenów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń energetyki,
  - c) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 15-KD-W,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w drodze 15-KD-W.

**§ 15.** Dla terenów obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczonych na rysunku symbolem **18-W** (o powierzchni 0,01 ha) plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego: istniejące tereny urządzeń wodociągowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie użytkowania ujęcia jako źródła wody do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) nakaz zachowania istniejącego ujęcia wody do wykorzystania na wypadek wystąpienia sytuacji awaryjnych,
  - c) zakaz użytkowania terenów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - d) zakaz umieszczania obiektów reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
  - c) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ujęć ścieków z urządzeń sanitarnych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14-KD-W,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci zlokalizowanych w drodze 14-KD-W.

## **Rozdział 7**

### **Sieci infrastruktury technicznej**

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

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

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

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

**2.** Plan dopuszcza budowę nowych sieci wodociągowych:

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

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

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

**2.** Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej:

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

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

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

**2.** Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej:

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

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

- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych;
- 2) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych na terenach 16-E i 17-E za pośrednictwem linii średniego napięcia SN, połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania.

**2.** Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznej:

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

**§ 21. 1.** Plan dopuszcza budowę nowych sieci gazowych:

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie terenów 4-P, 5-P, 6-P, 7-P lokalizowanych na obiektach lub jako maszty wolno stojące o wysokości do 30,00 m, pod warunkiem nieograniczania dopuszczonego planem użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności w miejscach stałego pobytu ludzi,
- 3) masztów, o których mowa w pkt. 2, nie dotyczą ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

**2.** Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych:

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

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

- 1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji;
- 3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy miejskiego systemu utylizacji odpadów komunalnych.



### **DZIAŁ III**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 24.** 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%, za wyjątkiem terenów komunikacji drogowej, dla których stawka wynosi 0%.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

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

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 20 sierpnia 2002 r. uchwałę Nr XLVII/514/2002, zmienioną uchwałą Nr XI/121/2003 z dnia 30 września 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdyńskiej, Klonowej*.

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

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

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 12 listopada 2003 r. w Tygodniku „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i „Dzienniku Stargardzkim” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej oraz w Telewizji Kablowej VECTRA - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) w wyznaczonym terminie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek do planu miejscowego podlegający rozpatrzeniu według art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – art.17 pkt 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 7;
- 8) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 21 października do 22 listopada 2004 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 13 października 2004 r. w Tygodniku „7 Dni Ziemi Stargardzkiej”, „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i „Dzienniku Stargardzkim” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 04 listopada 2004 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do dnia 06 grudnia 2004 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 9) w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku Nr 3 do projektu uchwały – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego”.

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

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

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

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Gdyńskiej, Klonowej* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.