

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

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) uchwala się, co następuje:

**Dział I**  
**Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXV/282/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”, przyjętego uchwałą Nr XIV/159/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 119, poz.2175), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”**, zwaną dalej zmianą planu.

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

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

- 4.** Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:
- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu (oryginał w postaci wydruku w skali 1:1.000 na podkładzie mapowym w formie numerycznej, przyjętym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim, wykonanym w ramach roboty geodezyjnej Nr KERG 427/2005);
  - 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
  - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) UK - tereny kultu religijnego;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
- 6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 7) K - tereny urządzeń i elementów sieci kanalizacyjnych;
- 8) E1 - tereny stacji elektroenergetycznych 110/15 kV;
- 9) E2 - tereny stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV;
- 10) KS - tereny obsługi komunikacji;
- 11) KDG - ulica główna;
- 12) KDZ - ulica zbiorcza;
- 13) KDL - ulica lokalna;
- 14) KDD - ulica dojazdowa;
- 15) KDW - ulica wewnętrzna.

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

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

#### **Rozdział 2**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

**§ 7. 1.** Nakazuje się:

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

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

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

**§ 8. 1.** Nakazuje się odprowadzanie ścieków deszczowych:

- 1) z terenów ulic - zgodnie z ich systemami odwodnieniowymi;
- 2) z dachów budynków – do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, względnie stosując indywidualne systemy odwodnieniowe;
- 3) z placów utwardzonych - stosując indywidualne, bezpieczne dla środowiska, rozwiązania odwodnieniowe.

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

**§ 9.** Nakazuje się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia budynków w ciepło do celów bytowych i technologicznych wykorzystujących paliwa i urządzenia niepowodujące

przekroczenia dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do atmosfery lub podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

**§ 10.** Nakazuje się:

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

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11. 1.** Ochroną konserwatorską objęte są:

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

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

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

#### **Rozdział 5**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 6**

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

**§ 21.** Teren objęty zmianą planu jest położony na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, na którym zakazuje się realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

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

2. Miejsca występowania ujęć wody oznaczono na rysunku zmiany planu.
3. Dla ujęcia wody na terenie 43.E1 obowiązuje strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, obejmująca teren ochrony bezpośredniej.
4. Nakazuje się utrzymanie w sposób wynikający z przepisów odrębnych i z decyzji o ich ustanowieniu wszelkich ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu, posiadających pozwolenia wodnoprawne na pobór wody, lub dla których ustanowiono zasoby dyspozycyjne.
5. Dopuszcza się likwidację otworów studziennych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**

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

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

## **Rozdział 8**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

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

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

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

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

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- § 29.** Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych samochodów:
- 1) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie,
    - b) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, magazynach, składach i terminalach oraz usługach,
    - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
    - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
    - e) 5 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
    - f) dla budynków kultu – odpowiednio do liczby użytkowników;



- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w ust.1 warunków.

**§ 30. 1.** Ustala się:

- 1) wyposażenie terenu w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną;
- 2) prowadzenie sieci, o których mowa w pkt.1:
  - a) w liniach rozgraniczających ulic, uwzględniając ich strefowanie wynikające z przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu ich przebiegu z właściwym zarządcą drogi,
  - b) na obszarach pomiędzy liniami zabudowy, a frontowymi granicami działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
  - c) na części terenu 35.MN,U oznaczonej na rysunku zmiany planu szrafem;
- 3) remontowanie, kablowanie i przekładanie sieci infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową oraz niesprzeczny z ustaleniami zmiany planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) sukcesywną, zgodną ze stopniem realizacji planu rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej.

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

**3.** Dopuszcza się podłączanie budynków do sieci infrastruktury technicznej *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 października 2005 r., znak: PN.2.D.0911/174/05 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 30 ust.3 obejmującego wyrazy „wyłącznie na warunkach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi”)*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 35. 1.** Dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłej o parametrach 150/80 °C.

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

**§ 36. 1.** Zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, którą tworzą przewody gazowe średniego ciśnienia o średnicach 250 mm, 225 mm i 200/150 mm (rejon ulicy Szczecińskiej).

2. Dopuszcza się zasilanie nowych odbiorców siecią średnioprężną z zastosowaniem indywidualnych reduktorów gazu, poprzez budowę przewodów gazowych o średnicach od 63 mm do 150 mm i przyłączy o średnicach od 32 mm do 63 mm.

3. Nakazuje się:

- 1) przełożenie gazociągów stalowych średniego ciśnienia o średnicy 150 mm i 200 mm na odcinku przebiegającym w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej 64.KDZ na pobocze ulicy (np. chodniki),
- 2) przełożenie gazociągów, o których mowa w pkt. 1, na przeciwną stronę ulicy pod kątem prostym do jezdni.

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

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

### **Dział III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

##### **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P**

**§ 39.** Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **od 1.P do 13.P** oraz **od 15.P do 25.P**, o łącznej powierzchni 108,15 ha, a w tym:

- 1.P** o powierzchni 8,46 ha,
- 2.P** o powierzchni 14,21 ha,
- 3.P** o powierzchni 3,39 ha,
- 4.P** o powierzchni 7,81 ha,
- 5.P** o powierzchni 3,51 ha,
- 6.P** o powierzchni 0,98 ,
- 7.P** o powierzchni 1,86 ha,
- 8.P** o powierzchni 5,97 ha,
- 9.P** o powierzchni 8,16 ha,
- 10.P** o powierzchni 11,08 ha,
- 11.P** o powierzchni 4,18 ha,
- 12.P** o powierzchni 5,21 ha,
- 13.P** o powierzchni 6,32 ha,
- 15.P** o powierzchni 6,20 ha,
- 16.P** o powierzchni 2,77 ha,
- 17.P** o powierzchni 2,70 ha,
- 18.P** o powierzchni 0,64 ha,
- 19.P** o powierzchni 1,84 ha,
- 20.P** o powierzchni 3,70 ha,
- 21.P** o powierzchni 2,32 ha,
- 22.P** o powierzchni 1,83 ha,
- 23.P** o powierzchni 2,06 ha,
- 24.P** o powierzchni 2,82 ha,
- 25.P** o powierzchni 0,13 ha:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

- e) obiektów handlu detalicznego o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>, związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce,
  - f) stacji paliw na użytek własny zakładów,
  - g) obiektów zaplecza warsztatowo-technicznego obsługi samochodów,
  - h) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
  - i) zespołów garaży, w tym dla samochodów ciężarowych oraz parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych dla własnych potrzeb,
  - j) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
  - k) reklam, masztów z flagami i pylonów,
  - l) stacji przekazników telefonii, umieszczanych na obiektach lub w formie masztów wolnostojących, z wyłączeniem terenów 5.P, 6.P, 18.P, 19.P, 20.P, 23.P i 25.P;
- 2) dopuszcza się wydzielanie w obiektach związanych z prowadzoną działalnością do dwóch mieszkań służbowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania:
- a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - b) przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) budynków mieszkalnych;
- 4) nakazuje się uwzględnić w lokalizowaniu budynków:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1.P i 2.P - przebiegu bocznic kolejowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KK,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2.P - czynnej ciepłowni,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 8.P – czynnego zakładu geotermii;
- 5) dopuszcza się dokonywanie remontów i rozbudowy obiektów, o których mowa w pkt 4, z zastosowaniem zasad zagospodarowania i zabudowy terenów określonych w niniejszej uchwale;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż:
    - na terenach oznaczonych symbolami 6.P i 25.P – 60% powierzchni działki budowlanej,
    - na pozostałych terenach - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:
    - na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P - 12 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami od 18.P do 20.P i 23.P – 15 m,
    - na pozostałych terenach - 18 m,
  - c) dopuszcza się, aby dominanty architektoniczne przewyższały określone w lit.b wysokości o nie więcej niż 6 m,
  - d) (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 października 2005 r., znak: PN.2.D.0911/174/05 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 39 pkt 6 lit.d uchwały),
  - e) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem:

- ustalonych linii zabudowy usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic, z wyjątkami wynikającymi z istniejącej zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu,
  - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległościami od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) sposób zagospodarowania terenów pod i nad sieciami infrastruktury technicznej (linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągów) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne;
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;
- 7) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 4.P, 6.P, 7.P, 8.P, 13.P i 20.P występują stanowiska archeologiczne nr 102, 103, 104, 105 i 106, dla których ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”,
  - b) granice stref ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu,
  - c) warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zamieszczono w § 11;
- 8) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenów określono na rysunku zmiany planu,
  - b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenów, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
    - działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągów),
    - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2.500 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami od 1.P do 5.P, od 8.P do 13.P i od 15.P do 24.P oraz 1.500 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P,
    - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 65° a 90° na terenach oznaczonych symbolami 11.P, 15.P i 21.P oraz 80° a 90° na pozostałych terenach,
    - szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m,
  - c) możliwe jest zagospodarowanie i zabudowa działek wg granic podziałów istniejących w terenie w chwili uchwalenia zmiany planu, o ile zachowane zostaną wymogi zawarte w lit.b, z pominięciem wymogu dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej.

## Rozdział 2

### Tereny usług sportu i rekreacji US

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw, boisk do gier rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;

- 2) zakazuje się lokalizowania:
  - a) obiektów kubaturowych,
  - b) stacji przekaźnikowych telefonii,
  - c) reklam;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się dokonywania podziału terenu.

### **Rozdział 3** **Tereny kultu religijnego UK**

- § 41** Na terenie kultu religijnego, oznaczonego symbolem **27.UK**, o powierzchni 0,33 ha:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sakralnych oraz budynków usług społecznych, w tym usług oświaty, wychowania oraz opieki społecznej;
  - 2) dopuszcza się modernizowanie i rozbudowę obiektów istniejących;
  - 3) zakazuje się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
    - a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy terenu o powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b) zakazuje się sytuowania budynków, z wyłączeniem wieży kościoła i wieży dzwonnicy, wyższych niż 15 m,
    - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - d) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych, o połaciach zbiegających się w kalenicy bez uskoku i jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy 35°-45°;
  - 5) zakazuje się dokonywania podziału terenu.

### **Rozdział 4** **Tereny zabudowy usługowej U**

- § 42.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **28.U**, o powierzchni 0,83 ha:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) obiektów usługowych o funkcjach gastronomii, hotelarstwa, kultury, rekreacji, nieuciążliwej rozrywki i administracji,
    - b) obiektów handlu detalicznego o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>,
    - c) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
    - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
    - e) reklam, masztów z flagami i pylonów;
  - 2) zakazuje się lokalizowania:

- a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) ogólnodostępnych miejsc postojowych i garaży niezwiązanych z funkcją obiektów lokalizowanych na działkach budowlanych,
  - c) stacji paliw,
  - d) składów i magazynów,
  - e) masztów telefonii komórkowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 12 m,
  - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem:
    - ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy usytuowanych w odległości 30 m od krawędzi jezdni ulicy głównej 58.KDG (ul. Szczecińska) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. M. Karłowicza,
    - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o połaciach zbiegających się w kalenicy bez uskoku i jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , o pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce,
  - f) zakazuje się wygradzania od strony terenu 38.ZP,
  - g) sposób zagospodarowania terenów nad sieciami infrastruktury technicznej (gazociągami i magistralą wodociagową) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne,
  - h) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny, a powierzchnia jednej reklamy lub bloku reklam nie może przekraczać  $3 \text{ m}^2$ ;
- 4) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenu określono na rysunku zmiany planu,
  - b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
    - działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (gazociągów i magistrali wodociagowej),
    - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż  $2.000 \text{ m}^2$ ,
    - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy  $70^{\circ}$  a  $90^{\circ}$ ,
    - szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 40 m.

## Rozdział 5

### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług MN,U

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

**29.MN,U** o powierzchni 0,16 ha,

**30.MN,U** o powierzchni 0,58 ha,

**31.MN,U** o powierzchni 0,08 ha,

**32.MN,U** o powierzchni 1,36 ha,

**33.MN,U** o powierzchni 1,30 ha,

**34.MN,U** o powierzchni 1,00 ha,

**35.MN,U** o powierzchni 2,48 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych na samochody o nośności do 3,5 tony,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków,
  - d) reklam;
- 2) dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z drobnym handlem, wolnymi zawodami, nieuciążliwymi usługami zabezpieczającymi potrzeby mieszkańców osiedla oraz usługami związanymi z codzienną rekreacją – o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizowania:
  - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska,
  - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami 30.MN,U, 31.MN,U i 32.MN,U obiektów usługowych o funkcji kolizyjnej w stosunku do funkcji terenu 27.UK (np. sprzedaż napojów alkoholowych, formy rozrywki i rekreacji powiązane z podwyższonym poziomem hałasu),
  - d) stacji paliw,
  - e) składów i magazynów,
  - f) stacji przekątnikowych telefonii,
  - g) zabudowy części terenów 32.MN,U i 35.MN,U oznaczonych na rysunku zmiany planu szrafem;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
  - a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:
    - mieszkalnych (*rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 października 2005 r., znak: PN.2.D.0911/174/05 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 43 pkt 4 lit.b uchwały obejmującej wyrazy „i usługowych”*) – 12 m i trzy kondygnacje nadziemne,
    - gospodarczo-garażowych – 6 m i jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,



- d) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy usytuowanych zgodnie z rysunkiem zmiany planu w odległości:
    - dla budynków mieszkalnych – 30 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej 59.KDZ,
    - dla pozostałych budynków – 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 59.KDZ,
    - 8 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami od 83.KDD do 85.KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami od 80.KDW do 82.KDW,oraz wymaganych przepisami odrębnymi i Polskimi Normami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o połaciach zbiegających się w kalenicy bez uskoju i jednakowym kącie nachylenia dla każdej z połaci, zawartym pomiędzy  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , o pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce,
  - f) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,50 m, z wykluczeniem ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
  - g) sposób zagospodarowania terenów nad sieciami infrastruktury technicznej (gazociągi, kable energetyczne i magistrała wodociągowa) regulują przepisy odrębne,
  - h) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów z ulic wewnętrznych i dojazdowych oznaczonych symbolami od 80.KDW do 82.KDW oraz od 83.KDD do 85.KDD,
  - i) dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
  - j) dopuszcza się umieszczanie reklam związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną na danej działce, lokalizowanych wyłącznie na budynkach do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją lub na ogrodzeniach do wysokości górnej krawędzi ogrodzenia - zakazuje się stosowania reklam wolno stojących - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny, a ich sumaryczna powierzchnia na danej działce budowlanej nie może przekroczyć  $3 \text{ m}^2$ ;
- 5) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 29.MN,U występuje stanowisko archeologiczne 102, dla którego ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”,
  - b) granice strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu,
  - c) warunki ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zamieszczono w § 11;
- 6) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenów określono na rysunku zmiany planu,
  - b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
    - działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne lub dojazdowe,
    - działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (gazociągów, sieci energetycznych i magistrali wodociągowej),
    - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż  $600 \text{ m}^2$  w zabudowie wolno stojącej,  $450 \text{ m}^2$  w zabudowie bliźniaczej oraz  $250 \text{ m}^2$  w zabudowie szeregowej i grupowej,

- kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy  $70^{\circ}$  a  $90^{\circ}$ ,
- szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18 m w zabudowie wolno stojącej, 10 m w zabudowie bliźniaczej oraz 6 m w zabudowie szeregowej i grupowej,
- c) dopuszcza się zastosowanie innych niż określono wyżej szerokości frontu działki budowlanej, o ile działka ma zastosowane skosy zapewniające widoczność na drodze, lub o ile odnoszą się one do części działki niezabudowanej stanowiącej dojazd do części podlegającej zabudowie,
- d) dopuszcza się dokonanie podziału części terenu 32.MN,U oznaczonego na rysunku zmiany planu szrafem i komasację z działkami spoza obszaru objętego zmianą planu od strony ul. Polskiej.

## **Rozdział 6**

### **Tereny zieleni urządzonej ZP**

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

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

**55.ZP** o powierzchni 0,25 ha,

**56.ZP** o powierzchni 0,14 ha,

**57.ZP** o powierzchni 0,07 ha:

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

- uzupełnienia nasadzeń z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego;
- 7) ustala się następujące zasady podziału terenu:
  - a) zakazuje się dokonywania podziału terenu 38.ZP,
  - b) dopuszcza się dokonanie podziału terenów od 55.ZP do 57.ZP *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 31 października 2005 r., znak: PN.2.D.0911/174/05 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 44 pkt 7 lit.b uchwały obejmującego wyrazy: „i komasację z działkami spoza obszaru objętego zmianą planu”)*.

## **Rozdział 7**

### **Tereny urządzeń infrastruktury technicznej**

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

**39.K** o powierzchni 0,23 ha,

**40.K** o powierzchni 0,04 ha,

**41.K** o powierzchni 0,08 ha,

**42.K** o powierzchni 0,02 ha:

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

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

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

**§ 47.** Na terenach stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV, oznaczonych symbolami **od 44.E2 do 54.E2**, o łącznej powierzchni 0,11 ha, a w tym o powierzchni 0,01 ha każdy z terenów:

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

## **Rozdział 8**

### **Tereny obsługi komunikacji KS**

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) stacji paliw z zapleczem usługowo-handlowym i warsztatowym,
  - b) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
  - d) reklam, masztów z flagami i pylonów;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
  - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - b) stacji przekątnikowych telefonii,
  - c) obiektów handlu detalicznego o powierzchni ponad 400 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
  - a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 8 m oraz 1 kondygnacja nadziemna (ograniczenia nie dotyczą istniejącej zabudowy),

- c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nakazuje się sytuowania budynków z uwzględnieniem:
    - ustalonych linii zabudowy usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic,
    - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym  $35^\circ$ ,
  - f) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce,
  - g) sposób zagospodarowania terenów nad sieciami infrastruktury technicznej (gazociągami) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne,
  - h) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: 64.KDZ i 76.KDD,
  - i) dopuszcza się stosowanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;
- 4) dopuszcza się podział terenu, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
- a) działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (gazociągów),
  - b) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż  $2.500 \text{ m}^2$ ,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy  $65^\circ$  a  $90^\circ$ ,
  - d) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m.

**§ 49.** Na terenach obsługi komunikacji, oznaczonych symbolami **36.KS** oraz **37.KS**, o łącznej powierzchni 0,42 ha, a w tym:

**36.KS** o powierzchni 0,18 ha,

**37.KS** o powierzchni 0,24 ha:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) miejsc postojowych samochodów,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) niekolidujących z główną funkcją terenu obiektów drobnej gastronomii i handlu o powierzchni do  $50 \text{ m}^2$ ,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem 36.KS – dodatkowo urządzeń obsługi komunikacji autobusowej,
  - e) reklam;
- 2) zakazuje się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
  - a) zakazuje się przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 4 m oraz 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- d) nakazuje się stosowania w budynkach dachów stromych, o kącie nachylenia połaci zawartym pomiędzy  $25^{\circ}$  -  $35^{\circ}$ ,
- e) nakazuje się pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o zbliżonej estetyce;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:
  - a) na terenie 36.KS występuje stanowisko archeologiczne 102, dla którego ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”,
  - b) granice strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III” określa rysunek zmiany planu,
  - c) warunki ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zamieszczono w § 11;
- 5) zakazuje się dokonywania podziału terenów.

## **Rozdział 9**

### **Tereny komunikacji drogowej**

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

- 1) lokalizowanie wyłącznie:
  - a) urządzeń służących komunikacji,
  - b) sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zieleni przyulicznej,
  - d) wiat przystankowych, w tym wiat z punktami sprzedaży biletów i prasy;
- 2) umieszczanie reklam (z wyjątkiem KDW) wyłącznie w formie strzałek kierunkowych o powierzchni do  $2\text{ m}^2$  do działających na terenie miasta firm oraz w formie pylonów i zbiorczych stelaży reklamowych.

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

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

**§ 52.** Dla ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **od 59.KDZ do 64.KDZ**, o łącznej powierzchni 12,94 ha, ustala się:

- 1) **59.KDZ** o powierzchni 4,73 ha (ulica Hanzeatyczna – odcinek obejścia północnego miasta Stargardu Szczecińskiego):
  - a) ulica klasy zbiorczej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 25 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni,

- e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 103 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 2) **60.KDZ** o powierzchni 2,31 ha (ulica Ciepła):
  - a) ulica klasy zbiorczej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 3) **61.KDZ** o powierzchni 0,12 ha:
  - a) ulica klasy zbiorczej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni,
  - e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 102 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 4) **62.KDZ** o powierzchni 0,09 ha (ulica Usługowa – odcinek południowo-wschodni):
  - a) ulica klasy zbiorczej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 5) **63.KDZ** o powierzchni 2,10 ha (ulica Usługowa – odcinek północno-zachodni):
  - a) ulica klasy zbiorczej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 20 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 6) **64.KDZ** o powierzchni 3,59 ha (ulica Skandynawska):
  - a) ulica klasy zbiorczej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 25 m i 30 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni.

§ 53. Dla ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **65.KDL** o powierzchni 1,97 ha (ul. Przemysłowa), ustala się:

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

§ 54. Dla ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **od 66.KDD do 79.KDD** oraz **od 83.KDD do 85.KDD**, o łącznej powierzchni 8,18 ha, ustala się:

- 1) **66.KDD** o powierzchni 0,54 ha (odcinek ul. Nasiennej),  
**68.KDD** o powierzchni 0,45 ha (odcinek ul. Nasiennej),  
**69.KDD** o powierzchni 0,85 ha,  
**70. KDD** o powierzchni 0,49 ha,

- 79.KDD** o powierzchni 1,33 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;
- 2) **67 KDD** o powierzchni 1,22 ha (odcinek ul. Nasiennej):
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 20 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni,
  - e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 105 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 3) **71.KDD** o powierzchni 0,54 ha,  
**72.KDD** o powierzchni 1,03 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 15 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki;
- 4) **73.KDD** o powierzchni 0,29 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki,
  - e) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 105 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 5) **74.KDD** o powierzchni 0,29 ha,  
**75.KDD** o powierzchni 0,22 ha,  
**76.KDD** o powierzchni 0,42 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki;
- 6) **77.KDD** o powierzchni 0,15 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
  - d) wyposażenie w obustronne chodniki,
  - e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu,
  - f) ograniczona ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego nr 105 na zasadach określonych w § 11, w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologicznej „W.III”, określonej na rysunku zmiany planu;
- 7) **78.KDD** o powierzchni 0,17 ha:
- a) ulica klasy dojazdowej,
  - b) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,



- d) wyposażenie w obustronne chodniki,
- e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu;
- 8) **83.KDD** o powierzchni 0,04 ha (przedłużenie ul. Polskiej, położonej poza granicami opracowania zmiany planu):
  - a) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 11 m,
  - c) włączenie w ulicę 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym,
  - d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;
- 9) **84.KDD** o powierzchni 0,09 ha (przedłużenie ul. Z. Noskowskiego, położonej poza granicami opracowania zmiany planu):
  - a) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 9 m,
  - c) włączenie w ulicę 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym,
  - d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;
- 10) **85.KDD** o powierzchni 0,06 ha:
  - a) ulica publiczna kategorii gminnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 12 m,
  - c) włączenie w ulicę 59.KDZ wyłącznie w ruchu pieszym,
  - d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch.

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

- 1) **80.KDW** o powierzchni 0,53 ha:
  - a) ulica niepubliczna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m,
  - c) włączenie w ul. M.Karłowicza i w ul. Polską (obie ulice położone poza granicami zmiany planu),
  - d) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu,
  - e) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;
- 2) **81.KDW** o powierzchni 0,12 ha:
  - a) ulica niepubliczna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m,
  - c) jednostronne włączenie w ulicę Polską (poza granicami zmiany planu),
  - d) zakończenie proste, bez placu nawrotu,
  - e) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch;
- 3) **82.KDW** o powierzchni 0,09 ha:
  - a) ulica wewnętrzna niepubliczna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca 10 m,
  - c) włączenie w ulicę zbiorczą 59.KDZ na zasadzie pełnego skrzyżowania prostego,
  - d) wyposażenie ulicy w pieszojezdnię z urządzeniami spowalniającymi ruch.

#### **Dział IV**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 56.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% , z wyjątkiem:

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

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

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

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

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

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 23 listopada 2004 r. uchwałę Nr XXV/282/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 17 stycznia 2005 roku wykonawcą projektu zmiany planu jest Biuro Planowania Przestrzennego Architektury i Usług Inwestycyjnych „INVEST-PLAN” Sp. z o.o. z Poznania.

Projekt zmiany planu 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 zmiany planu ogłoszono 8 grudnia 2004 r. w „Dzienniku Stargardzkim”, „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i 9 grudnia 2004 r. w tygodniku „7 Dni Ziemi Stargardzkiej” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski do zmiany planu - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu 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 zmiany planu – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie zmiany planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej i Wójta Gminy Stargard Szczeciński – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 7;
- 8) projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 25 lipca do 23 sierpnia 2005 r. O terminie wyłożenia ogłoszono 15 lipca 2005 r. w „Dzienniku Stargardzkim”, „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej. Zorganizowano 10 sierpnia 2005 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 06 września 2005 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 9) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami właścicieli działek o numerach geodezyjnych od 295/3 do 295/6. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem z dnia 15 września 2005 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu zmiany

planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały.

Tereny objęte niniejszą zmianą planu nie wymagały przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z uwagi na to, że zgody takie zostały wydane przy sporządzaniu dotychczas obowiązujących na tym obszarze planów, przyjętych uchwałami:

- 1) Nr XIV/159/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”;
- 2) Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego;
- 3) Nr LXXVII/430/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 lutego 1994 r. w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowo – składowej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie szczecińskim – „Parku Przemysłowego”;
- 4) Nr VIII/43/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Szczecinie z dnia 26.06.1981 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego -

dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą planu, o łącznej powierzchni 148,24 ha, dla terenów o odpowiednich klasach gruntów i przypisanych im powierzchniach, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych. Granice zmiany planu nie uległy zmianie w stosunku do obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego z 2003 roku, a zakres zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą nie dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów i zmiany podstawowych funkcji terenów.

Projekt zmiany planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 56 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, 15% i 0%.

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

Rozwiązania projektu zmiany planu 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 symbolami: G.1-S (tereny parku przemysłowego – zaplecze techniczne miasta i duży biznes, teren strategiczny) oraz częściowo: M.1 M.2 U.1 (tereny mieszkalnictwa oraz tereny administracyjno – biurowe, obsługa biznesu, handel, gastronomia). Wyrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.