

UCHWAŁA NR XI/116/2003
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 30 września 2003r.

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu
Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie Stargardzkiego Parku Przemysłowego.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154 poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112), w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/30/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego uchwala się **zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego**, przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz.73, Nr 10, poz.76 i Nr 15, poz.137, z 1996 r. Nr 1, poz.4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz.40 i Nr 12, poz.95, z 1998 r. Nr 2, poz.24 i Nr 14, poz.90, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9, poz.100, Nr 14, poz.157, Nr 40, poz.650 i 651, z 2001 r. Nr 9, poz.170, Nr 18, poz.359 i Nr 37, poz.869, z 2002 r. Nr 57, poz.1305, Nr 99, poz.2431 i 2432 oraz z 2003 r. Nr 24, poz.322), **dotyczącą terenu w rejonie Stargardzkiego Parku Przemysłowego**, zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu są ustalenia dla terenów przemysłowych, na których dopuszcza się lokalizację m.in. obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych, usługowych, handlowych, biurowych oraz dla terenów komunikacji kolejowej i drogowej.

3. Opracowana zmiana planu reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;

7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;

9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;

10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;

11) granice obszarów:

- a. zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- b. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- c. przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje obszar powierzchni 37,3 ha, położony w obrębie geodezyjnym 5, ograniczony:

- 1) od strony północnej linią rozgraniczającą obejścia północnego miasta (bez obejścia);
 - 2) od strony wschodniej terenami kolejowymi, stanowiącymi działkę o numerze geodezyjnym 1 (włącznie z częścią działki);
 - 3) od strony południowej terenami objętymi zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulicy Pierwszej Brygady;
 4. od strony zachodniej ulicą Ceglana (bez ulicy), granicami działek o numerach geodezyjnych 111 i 107 (włącznie z działkami) oraz zachodnią granicą działki o numerze geodezyjnym 1.
2. Granice zmiany planu uwidoczniono na rysunku zmiany planu.

ROZDZIAŁ 2

GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3. 1. Dokument zmiany planu składa się z:

- 1) tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2. rysunku zmiany planu - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik - oryginał w postaci wydruku w skali 1: 1000 na podkładzie mapowym w formie numerycznej przyjętym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim, wykonanym w ramach roboty geodezyjnej Nr KERK 446/03 oraz stałego zlecenia w PODGiK Nr 51/14 z dnia 27.01.2003 r.

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, stanowiące granice terenów elementarnych;
- 3) linie regulacyjne zabudowy i elementów urządzenia terenu;
- 4) linie podziału terenu na działki.

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

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planu dotyczące zasad zagospodarowania składają się z:

- 1) **ustaleń ogólnych** dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 2) **ustaleń szczegółowych** dotyczących poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu, wyznaczonych w zmianie planu.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie obydwie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu, którego one dotyczą.

3. Aby odczytać ustalenia zmiany planu należy kolejno zapoznać się z rysunkiem zmiany planu, treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do konkretnego terenu.

4. W części graficznej tereny elementarne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi: symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: PS.04.

§ 5. Ileż w uchwale występuje termin:

1. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna;
2. **linia regulacyjna elementów urządzenia terenu** - należy przez to rozumieć linię, do której odnoszą się ustalenia szczegółowe precyzujące zasady kształtowania elementów urządzenia terenu;
3. **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy "PZ"** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
4. **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy "IZ"** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;
5. **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów nieutwardzonych, w tym zielonych "TZ"** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów nieutwardzonych, w tym zielonych, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
6. **wysokość zabudowy "HZ"** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy do najwyższej położonych części budowli - kalenicy dachu, komina, zakończenia wieżyczki itp., podaną w ilości kondygnacji oraz podaną w metrach nad poziom terenu - np. 3 kond. HZ = 15,0 m n.p.t. - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych - przekroczenie określonych w zmianie planu parametrów wysokości zabudowy jest niedopuszczalne;
7. **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w zmianie planu - na rysunku zmiany planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;

8. **linie podziału terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu linie projektowanego podziału terenu na działki - linie te określone są jako:
 - a. **dopuszczalne linie podziału terenu** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b. **obowiązujące linie podziału terenu** - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
1. **kategoria przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w zmianie planu kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej - w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ograniczenie stosowania kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA

§ 6. 1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych jest niedopuszczalna.

2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy obiektów istniejących w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego ze zmianą planu.

3. Na terenie objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych i nietrwałych.

4. Należy zachować dla celów zbiorowej ochrony ludności istniejące budowle ochronne znajdujące się na terenie opracowania, w granicach jednostek elementarnych: PS 10 i 02 KK.

§ 7. 1. Cały teren opracowania zmiany planu ustala się terenem zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenem przekształceń obszarów zdegradowanych.

2. Ustala się wymóg sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych zmianą planu należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:

1) 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;

2) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

2. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się możliwość ich realizacji jako ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenie zamiennym wskazanym przez Prezydenta Miasta.

§ 9. 1. Na terenach objętych zmianą planu:

1) dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów (wolnostojących ustawianych na terenie posesji lub umieszczanych na budynkach) oraz masztów z flagami;

2) ogranicza się wysokość reklam i szyldów wolnostojących w formie plansz lub form przestrzennych do wysokości 3,0 m ponad poziom terenu i powierzchni do 9,0 m² na jednej działce budowlanej;

3) reklamy i szyldy na budynkach dopuszcza się do wysokości do 5,0 m nad poziomem terenu i o powierzchni do 4,0 m².

2. Na terenach komunikacji drogowej nie dopuszcza się umieszczania reklam i szyldów.

3. Formę reklam należy dostosować do charakteru krajobrazu miejskiego oraz form sąsiedniej zabudowy o wartościach historycznych. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawych i rażących kolorów.

4. Ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Miejskim lokalizacji i formy graficznej reklam, szyldów oraz masztów z flagami.

§ 10. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zalecenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) formy zabudowy należy kształtować zgodnie z charakterem historycznej zabudowy terenów kolejowych (lokomotywnia, nastawnie) oraz zabudowy przemysłowej (hale kuźni, kolarni);

2) zalecane dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25 -30°;

3) zalecane materiały: cegła licowa czerwona, stal, szkło.

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

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu podstawowego: ulicy Nasiennej i ulicy Ceglanej oraz z istniejących i projektowanych ulic: 01.KD.D, 02.KD.W, 03.KD.W, 04.KD.W, 05.KD.W i 06.KD.D (ul. Składowa).

2. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

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

4. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Preferowana obsługa zakładów produkcyjnych i składów transportem kolejowym.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

1) zasilenie obiektów ustala się z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia;

2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku zmiany planu.

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **gaz**:

1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;

2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

1) preferuje się włączenie istniejących i projektowanych obiektów do istniejących i rozbudowywanych sieci ciepłych;

2) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła;

3) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, takich jak gaz ziemny lub olej opałowy;

4) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza;

5) docelowo ustala się wymóg przebudowy sieci ciepłej napowietrznej na sieć podziemną realizowaną z rur preizolowanych, prowadzonych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 16. Telekomunikacja - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej. Dopuszcza się lokalizowanie stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolnostojących o wysokości do 50 m, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości obiektów do granic terenu objętego opracowaniem zmiany planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **wodę**:

1) ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę nowych obiektów nie może powodować przekroczenia bilansu wody sporządzonego dla całego miasta;

3) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę przewiduje się ze studni lokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenem opracowania zmiany planu, na terenie PODz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego oraz na terenach zielonych przy ul. Ceglanej, uwzględniając następujące zasady:

- a. szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym,
- b. wydajność studni winna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15 l/osobę/dobę,
- c. awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w zmianie planu;

5) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować.

§ 18. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów:

1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;

2) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego;

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;

4) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

§ 19. Na wszystkich wskazanych w zmianie planu terenach budowlanych dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, odprowadzeniu ścieków.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

ROZDZIAŁ 1

KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 20. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny budowlane:

PS - tereny produkcyjno - składowe;

2. tereny komunikacji:

- a. **KK** - tereny komunikacji kolejowej,
- b. **KD** - tereny komunikacji drogowej.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-SKŁADOWYCH

§ 21. 1. Tereny produkcyjno - składowe PS służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych i składów o uciążliwości ograniczonej do granic wskazanego w zmianie planu terenu przeznaczonego na cele produkcyjno - składowe.

2. Na terenach produkcyjno - składowych dopuszcza się lokalizowanie :

- 1. obiektów produkcyjnych;
- 2. obiektów magazynowych i składowych;
- 3. obiektów handlowych lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4. obiektów biurowych, administracyjnych i wystawienniczych;
- 5. miejsc postojowych dla własnych potrzeb na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 6. ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 8) ulic wewnętrznych;
- 9) bocznic kolejowych;
- 10) zieleni.

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

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów produkcyjno - składowych jest niedopuszczalne. W szczególności na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się lokalizowania funkcji mieszkaniowych oraz innych funkcji pobytowych.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny produkcyjno - składowe: **PS.01, PS.02, PS.03, PS.04, PS.05, PS.06, PS.07, PS.08, PS.09, PS.10.**

6. Dla poszczególnych terenów produkcyjno - składowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 22. Dla terenu PS.01 o powierzchni 6,6740 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk, w części zabudowany budynkami gospodarczymi, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe związane z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- b. zakaz lokalizowania obiektów handlowych,
- c. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,
- c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,
- e) wymóg zachowania i uzupełnienia zadrzewień wzdłuż ulicy Składowej;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Składowej i Ceglanej.

§ 23. Dla terenu PS.02 o powierzchni 0,0560 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren zabudowany zespołem garaży, docelowo do adaptacji na cele produkcyjno - składowe, zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu,
- b. preferowana lokalizacja obiektu usługowego lub handlowego o powierzchni do 400 m²;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu, w szczególności wydzielen pod indywidualne boksy garażowe;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**,
- c) wysokość zabudowy - do **2** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,
- e) forma zabudowy dostosowana do charakteru sąsiedniej zabudowy przemysłowej;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Ceglanej.

§ 24. Dla terenu PS.03 o powierzchni 2,1187 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk, w części zabudowany budynkami gospodarczymi, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe związane z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- b. dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni do 400 m²,
- c. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych środkami spożywczymi,
- d. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,
- c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.D.

§ 25. Dla terenu PS.04 o powierzchni 1,5138 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk i zabudowań, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe, lokalizacja zakładów związanych z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- b. zakaz lokalizowania obiektów handlowych,
- c. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,
 - c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,
- a. zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywowni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.D.

§ 26. Dla terenu PS.05 o powierzchni 1,5227 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk i zabudowań, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,
- b. preferowana lokalizacja zakładów związanych z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- c. dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni do 400 m²,
- d. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,
- c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,
- e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.D;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 27. Dla terenu PS.06 o powierzchni 1,2270 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk i zabudowań, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,
- b. dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni do 400 m²,
- c. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych środkami spożywczymi,
- d. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,

c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,

d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,

e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy
lokomotywni
i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.KD.D, 02.KD.W i 03.KD.W;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 28. Dla terenu PS.07 o powierzchni 1,0674 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zabudowany, do modernizacji i adaptacji na cele produkcyjno - składowe,
- b. preferowana lokalizacja zakładów związanych z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- c. zakaz lokalizowania obiektów handlowych,
- d. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych środków spożywczych,
- e. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**,

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**,

c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,

d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,05**,

e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy
lokomotywni
i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 02.KD.W i 03.KD.W;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 29. Dla terenu PS.08 o powierzchni 1,7038 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk i zabudowań, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,

- b. preferowana lokalizacja zakładów związanych z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- c. dopuszczalne lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni do 400 m²,
- d. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych środkami spożywczymi,
- e. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**,
- c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,
- e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywowni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.KD.D, 02.KD.W, 04.KD.W i 05.KD.W;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 30. Dla terenu PS.09 o powierzchni 1,2391 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren intensywnie zagospodarowany układem torowisk i zabudowań do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,
- b. dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni do 400 m²,
- c. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych środkami spożywczymi,
- d. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,
- c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,2**,

- e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 01.KD.D i 05.KD.W;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 31. Dla terenu PS.10 o powierzchni 5,1216 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren zagospodarowany układem torowisk i zabudowań do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,
- b. lokalizacja zakładów związanych z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- c. dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni do 400 m²,
- d. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych środkami spożywczymi,
- e. wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**,
- c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,3**,
- e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Ceglanej, 01.KD.D i 05.KD.W;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

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

2. Na terenach komunikacji kolejowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) torowisk, przystanków i dworców kolejowych;
- 2) pasów postojowych przyulicznych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni;
- 6) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia terenu;
- 9) elementów wyposażenia i urządzenia terenu;

1. jezdni, ścieżek rowerowych, chodników.

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

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny komunikacji kolejowej: **01.KK**, **02.KK** i **03.KK**.

§ 33. Dla terenu 01.KK o powierzchni 8,2952 ha ustala się:

1) funkcja terenu:

- a. teren linii magistralnej oraz urządzeń i zaplecza stacji kolejowej - do zachowania i modernizacji,
- b. na granicy z terenami mieszkaniowymi (na obszarze oznaczonym symbolem 01/1.KK) lokalizacja ekranów dźwiękochłonnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,1**,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**,
 - c) wysokość zabudowy - do **3** kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,1**,
- a. zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 34. Dla terenu 02.KK o powierzchni 3,7402 ha ustala się:

1) funkcja terenu - teren lokomotywni i zaplecza stacji kolejowej - do zachowania i modernizacji;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**,
- c) wysokość zabudowy - do **3 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ = 0,1**,
- e) zalecana forma zabudowy inspirowana historycznymi formami zabudowy lokomotywni i obiektów przemysłowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 03.KD.W;

5) warunki ochrony - wskazane na rysunku zmiany planu obiekty posiadają wartość zabytkową - wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 35. Dla terenu 03.KK o powierzchni 0,5156 ha ustala się:

1) funkcja terenu - teren bocznic kolejowej obsługującej tereny produkcyjno - składowe - do zachowania i modernizacji;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- b. dopuszczalna wyłącznie lokalizacja obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania bocznic kolejowej;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

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

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

1. jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
2. przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
3. zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
4. wiat przystankowych z ewentualnymi punktami sprzedaży biletów i prasy;
5. zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
6. sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
7. urządzeń organizacji ruchu;
8. oświetlenia ulic;
9. elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Dla potrzeb zmiany planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

- 1) **KD.D** - ulica dojazdowa;
- 2) **KD.W** - ulica wewnętrzna.

§ 37. Dla terenu 01.KD.D o powierzchni 0,8860 ha ustala się:

1) funkcja terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej obsługująca tereny o funkcji produkcyjno-składowej oraz tereny komunikacji kolejowej;

2) sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) w części ulicy o szerokości 35,0 m w liniach rozgraniczających lokalizacja ogólnodostępnego parkingu dla samochodów ciężarowych,
- c) jezdnia szerokości 7,0 m,
- d) chodniki po obu stronach jezdni,
- e) wymóg zachowania i ochrony elementów zagospodarowania terenu dla potrzeb kolei, takich jak: rampy, tory, obrotnice itp.,
- f) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego - wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna,
- g) oświetlenie typu miejskiego, dostosowane charakterem do formy historycznej architektury przemysłowej.

§ 38. Dla terenu 02.KD.W o powierzchni 0,5056 ha ustala się:

1) funkcja terenu - ulica wewnętrzna obsługująca tereny produkcyjno-składowe;

2) sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- b) jezdnia szerokości 7,0 m,
- c) chodniki po obu stronach jezdni,
- d) wymóg zachowania i ochrony elementów zagospodarowania terenu dla potrzeb kolei, takich jak: rampy, tory, obrotnice itp.,
- e) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego - wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna,
- f) oświetlenie typu miejskiego, dostosowane charakterem do formy historycznej architektury przemysłowej.

§ 39. Dla terenu 03.KD.W o powierzchni 0,1335 ha ustala się:

1) funkcja terenu - ulica wewnętrzna obsługująca tereny produkcyjno-składowe i komunikacji kolejowej - dojazd do lokomotywni;

2) sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) jezdnia szerokości 7,0 m,
- c) chodniki po obu stronach jezdni,
- d) wymóg zachowania toru kolejowego,
- e) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego - wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna,
- f) oświetlenie typu miejskiego, dostosowane charakterem do formy historycznej architektury przemysłowej.

§ 40. Dla terenu 04.KD.W o powierzchni 0,0706 ha ustala się:

1) funkcja terenu - ulica wewnętrzna obsługująca tereny produkcyjno-składowe;

2) sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- b) jezdnia szerokości 7,0 m,
- c) chodniki po obu stronach jezdni,
- d) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego - wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna,
- e) oświetlenie typu miejskiego, dostosowane charakterem do formy historycznej architektury przemysłowej.

§ 41. Dla terenu 05.KD.W o powierzchni 0,3095 ha ustala się:

1) funkcja terenu - ulica wewnętrzna obsługująca tereny produkcyjno-składowe;

2) sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) jezdnia szerokości 7,0 m,
- c) chodniki po obu stronach jezdni,
- d) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego - wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna,
- e) oświetlenie typu miejskiego, dostosowane charakterem do formy historycznej architektury przemysłowej.

§ 42. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,6213 ha ustala się:

1) funkcja terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej obsługująca tereny produkcyjno-składowe, łącząca ulicę Ceglana i Składową z ulicą Podmiejską - docelowo (po realizacji obwodnicy północnej) do przekształcenia w sięgacz.

2) sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) jezdnia szerokości 7,0 m,
- c) chodniki po obu stronach jezdni,
- d) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb uzbrojenia podziemnego - wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, linia energetyczna, kanalizacja telekomunikacyjna,
- e) oświetlenie typu miejskiego.

DZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 43. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego zmianą planu, a zawarte w **planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego** zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz.73, Nr 10, poz.76 i Nr 15, poz.137, z 1996 r. Nr 1, poz.4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz.40 i Nr 12, poz.95, z 1998 r. Nr 2, poz.24 i Nr 14, poz.90, Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 9, poz.100, Nr 14,

poz.157, Nr 40, poz.650 i 651, z 2001 r. Nr 9, poz.170, Nr 18, poz.359 i Nr 37, poz.869, z 2002 r. Nr 57, poz.1305, Nr 99, poz.2431 i 2432 oraz z 2003 r. Nr 24, poz.322).

§ 44. Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla wszystkich terenów o funkcji produkcyjno - składowej oraz w wysokości 0 % dla terenów komunikacji.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 20 grudnia 2002 roku uchwałę Nr III/30/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie Stargardzkiego Parku Przemysłowego*.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 31 stycznia 2003 roku wykonawcą projektu zmiany planu jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "AFIX" Spółka z o.o. ze Szczecina .

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

1. o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zamieszczono 21 stycznia 2003 roku ogłoszenie w „Dzienniku Stargardzkim” oraz wywieszono obwieszczenia na obszarze miasta - art.18 ust.2 pkt 1;
2. zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania oraz zarząd województwa i powiatu - art.18 ust.2 pkt 2;
3. zbadano spójność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" - art.18 ust.2 pkt 2a;
4. uzgodniono i zaopiniowano projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Zachodniopomorskim Urzędem Wojewódzkim - art.18 ust.2 pkt 3 i 4;
5. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 lipca do 19 sierpnia 2003r. O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami oraz na słupach ogłoszeniowych na terenach objętych zmianą planu i w „Dzienniku Stargardzkim” - art.18 ust.2 pkt 5 i 6;
6. do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych zarzutów i protestów - art.18 ust.2 pkt 7.

Projekt zmiany planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 44 określono stawkę służącą naliczeniu opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym zmianą planu w wysokości: 30% lub 0% (art.10 ust.3).

Do projektu zmiany planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu zagospodarowania przestrzennego (art.10 ust.2).

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie Stargardzkiego Parku Przemysłowego* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.