

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU W REJONIE ULIC: METALOWEJ, NIKLOWEJ,
MIEDZIANEJ, KOBALTOWEJ przyjętego uchwałą Nr LXII/620/2024 Rady Miejskiej
w Stargardzie z dnia 23 kwietnia 2024r. (Dziennik Urzędowy Województwa
Zachodniopomorskiego, poz. 2662)

Cyt. „

Dział I
Ustalenia wstępne
Rozdział 1
Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 1.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym - w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiące jednocześnie linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych;
- 3) **klasa przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie klasy przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- 4) **funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie - dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia, ani obniżenia rangi funkcji podstawowej;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynków, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: rampy, schody, podesty i pochylnie przy wejściach, zadaszenia nad wejściami oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) **usługi rzemiosła** - należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle;

- 7) **blekitno-zielona infrastruktura** – zielen, budowle i urządzenia budowlane oraz elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, które służą retencji wód opadowych lub roztopowych oraz lokalnej regulacji temperatury, wilgotności, w szczególności ogrody deszczowe, niecki infiltracyjne, rowy, zbiorniki i stawy retencyjne, zielone dachy i ściany, nawierzchnie przepuszczalne.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 3. 1. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia wstępne;
- 2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:
 - a) ustalenia dotyczące klas przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - f) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) ustalenia końcowe;
- 5) ustalenia wynikające z rysunku planu.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, o których mowa w ust. 1, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, których one dotyczą oraz przez rysunek planu. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych i należy je stosować łącznie.

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

4. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki lub terenu elementarnego, w wybranych miejscach ustaloną odległość oznaczono i opisano na rysunku planu.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

- 1) kolejne numery terenów elementarnych w ramach danej klasy przeznaczenia terenów, w tym odrębnie terenów komunikacyjnych – określone cyfrą;

- 2) symbole klasy przeznaczenia terenów elementarnych lub klasyfikację funkcjonalną ulicy – określone symbolem literowym.

Dział II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1

Ustalenia dotyczące klas przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) tereny budowlane i niebudowlane:

- a) **PP-PS** - tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- b) **U-PP-PS** - tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- c) **I** – tereny infrastruktury technicznej,
- d) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;

2) tereny komunikacji drogowej i kolejowej:

- a) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
- b) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- c) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- d) **KR** - tereny dróg wewnętrznych,
- e) **KKK** – teren komunikacji kolejowej.

2. Klasa przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji innych funkcji jako uzupełniających i niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności obiektów na potrzeby administracji i nadzoru, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym magazynów energii, terenów komunikacji, w tym bocznic kolejowych, parkingów, garaży i warsztatów, zieleni urządzonej, w tym o funkcji izolacyjnej, zbiorników i oczek wodnych, w szczególności pełniących funkcję retencjonowania wód opadowych lub roztopowych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**, w ramach których dopuszcza się lokalizację: zakładów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, centrów logistycznych oraz usług rzemiosła;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji biurowej związanej z prowadzoną działalnością;
- 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej, w tym serwisu i napraw, związanej z prowadzoną działalnością;
- 4) dopuszczenie centrów usług informatycznych, w tym usług przetwarzania danych i handlu internetowego;
- 5) dopuszczenie przebiegu bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w granicach terenów: 5PP-PS, 6PP-PS i 7PP-PS;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła bez limitu mocy, oraz magazynów energii, w tym opartych na technologii wodorowej;

- 7) możliwość realizacji przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego w formule inkubatora przedsiębiorczości;
- 8) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem mikroinstalacji.

.....

7. Dla terenów komunikacji publicznej oznaczonych symbolami: **KDZ**, **KDL** i **KDD** oraz komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem **KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - b) dla terenu KDL – teren drogi lokalnej,
 - c) dla terenów KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - d) dla terenów KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zatok autobusowych, chodników, dróg rowerowych, zieleni przyulicznej, w tym w formie szpaleru drzew i krzewów, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzenia przestrzeni;
- 3) dopuszczenie przebiegu bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w granicach terenów: 4KDD i 5KDD;
- 4) dopuszczenie lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na potrzeby funkcjonowania obiektów i urządzeń zlokalizowanych w granicach terenu.

.....

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe kierunki przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych i krajobrazu:

- 1) tereny produkcji przemysłowej, składów i magazynów i usług ustala się jako podstawową strukturę funkcjonalną obszaru;
- 2) tereny zieleni naturalnej oraz tereny infrastruktury technicznej ustala się jako uzupełniające w strukturze funkcjonalnej obszaru;
- 3) tereny komunikacji ustala się dla realizacji potrzeb powszechnych gminy, obsługi komunikacyjnej i transportowej, w tym transportu publicznego;
- 4) ogólnodostępne tereny komunikacji ustala się jako przestrzenie publiczne.

2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m².

3. Na obszarze planu - wyłącznie w terenach, dla których wskazano taką możliwość w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z zastrzeżeniem:

- 1) zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie zachowania wymaganych prawem odległości;
- 2) ograniczenia oddziaływania tych zakładów do granicy działki budowlanej, na której ten zakład jest zlokalizowany.

4. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno-przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

5. Dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem, a istniejącego w dniu jego wejścia w życie, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem.

§ 6. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, wskaźniki dotyczące powierzchni wydzielanej działki, szerokości frontu, powierzchni i intensywności zabudowy, miejsc postojowych nie dotyczą wydzielen geodezyjnych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej i ich realizacji;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić utwardzone dojazdy dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz stanowiska czerpania wody przy hydrantach o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) rozbudowa i nadbudowa prowadzone w istniejących obiektach muszą uwzględniać ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i jej parametrów;
- 6) przebudowa istniejących obiektów w dniu wejście w życie planu musi spełniać warunek zgodności funkcji z ustaleniami planu;
- 7) parametry urbanistyczne i wskaźniki dla zabudowy należy odnosić do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
- 8) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny do użytkowania.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 7. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury w ramach zagospodarowania i wtórnego wykorzystania wód opadowych lub roztopowych;
- 3) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 4) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych, zwłaszcza w sąsiedztwie obszarów zieleni naturalnej i zieleni do zachowania;
- 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich - zwłaszcza na obszar oczka wodnego – 3ZN;
- 6) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;

7) maksymalizację ochrony wartościowego drzewostanu i zieleni, w szczególności w zasięgu ustalonych w planie terenów zieleni naturalnej, obszarów zieleni do zachowania i obszarów cennych przyrodniczo;

8) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew.

§ 8.1. Na części obszaru objętego planem położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” obowiązują ograniczenia i zakazy określone przepisami odrębnymi ustanowionymi dla zapewnienia odpowiedniej jakości ujmowanej wody i ochrony zasobów wodnych ujęcia.

2. Na części obszaru objętego planem położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 „Stargard-Goleniów” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 9. Z powodu niewystępowania obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, o ochronie przyrody, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych nie wprowadza się ustaleń w tym zakresie.

§ 10. 1. W granicach oznaczonych na rysunku planu stref – od granicy obszaru kolejowego odpowiednio: 4 m, 10 m (nie mniej niż 20 m od skrajnego toru) i 20 m - obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, odległości planowanych inwestycji, a także w lokalizacji drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia właściwej eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. Lokalizacja urządzeń oświetlenia terenu i paneli fotowoltaicznych w sąsiedztwie terenu kolejowego nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności przez oślepianie i odbicie promieni słonecznych w kierunku toru kolejowego.

.....

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podziały zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, w tym przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie dostępu do dróg publicznych;
- 3) zasady podziału na działki budowlane, w tym minimalną powierzchnię działki budowlanej, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 5) ustalenia, o których mowa wyżej nie dotyczą wydzielenia na potrzeby wyodrębnienia z nieruchomości jej części na rzecz infrastruktury technicznej, regulacji linii

rozgraniczających terenów komunikacji i stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;

6) ustala się zakaz podziału terenów dróg w ich liniach rozgraniczających dla celów niezwiązanych z funkcją drogi.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji drogowej, w powiązaniu z układem zewnętrznym poza obszarem planu:

- 1) terenu drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) terenu drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL;
- 3) terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD;
- 4) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR.

2. Szczegółowe zasady dotyczące obsługi i parametrów dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej dla poszczególnych terenów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 16. 1. Dla obsługi poszczególnych obiektów należy zapewnić w granicach inwestycji miejsca do parkowania pojazdów osobowych zgodnie z przewidywanym zapotrzebowaniem, minimum według następujących wskaźników:

- 1) w zabudowie produkcyjnej oraz składach i magazynach - 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 2) w zabudowie usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zabudowie handlowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego oraz 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

2. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje wymóg zapewnienia łącznej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów osobowych wynikających ze wskaźników określonych powyżej.

3. W ramach miejsc do parkowania dla pojazdów osobowych należy wyznaczyć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 50;
- 3) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 50.

4. Miejsca parkingowe dla pojazdów ciężarowych należy realizować zgodnie z zapotrzebowaniem w granicach inwestycji.

§ 17. 1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z uzbrojeniem poza obszarem planu.

2. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej oraz terenach infrastruktury technicznej: 2I, 3I, 5I i 8I, stanowiących jednocześnie korytarze infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego.

3. Dla poszczególnych sieci infrastruktury technicznej należy zachować pasy technologiczne o szerokościach wymaganych warunkami ich eksploatacji, konserwacji, przebudowy i budowy nowych elementów infrastruktury.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych lokalizowanych na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie – liniami kablowymi niskiego lub średniego napięcia;
- 2) dla istniejącej linii napowietrznej SN 15 kW, do czasu jej skablowania, ustala się pasy ochrony funkcyjnej – pasy technologiczne o szerokości 14 m (po 7,0 m po każdej stronie od osi linii), dla których obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) poza istniejącymi, możliwość budowy nowych elektroenergetycznych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem, w tym jako wbudowanych w budynkach, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek zapewnienia dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 6) wszelkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z elektroenergetyczną infrastrukturą techniczną muszą być realizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe ustala się:

- 1) minimalne średnice sieci gazowej - \varnothing 25 mm;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe lub inne dostępne i dopuszczone prawem rozwiązania;
- 3) prowadzenie nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej lub wydzielonych korytarzy infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość lokalizacji indywidualnych zbiorników na paliwa gazowe przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących do produkcji ciepła gaz, paliwa płynne, energię elektryczną oraz odnawialne źródła energii;
- 2) możliwość zasilenia obiektów z projektowanej sieci ciepłowniczej lokalizowanej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej lub wydzielonych korytarzy infrastruktury technicznej, z zakazem prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

- 1) obsługę z sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych, niezależnie od parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się zwiększenie kubatury obiektów jeśli dotyczy to rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowę wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym dla dostosowania obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

2. Rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu.

3. Szczegółowe ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach klasy przeznaczenia terenów produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – PP-PS

.....
§ 25. Dla terenu 7PP-PS o powierzchni 27,13 ha, ustala się:

1) następujące przeznaczenie:

- a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust.3,
- b) dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z § 5 ust.3 niniejszej uchwały;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m n.p.t.,
- f) w przypadkach uzasadnionych zastosowaną technologią produkcji lub składowania dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do nie więcej niż 45,0 m n.p.t. - na terenie o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy planowanych obiektów,
- g) geometria dachów, materiały ich pokrycia – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
- h) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t.;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody - zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

4) następujące zasady i warunki scalania i podziału:

- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 90,0 m,

- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 10 000 m²,
- c) dopuszcza się możliwość wydzielenia w ramach terenu dojazdów, o minimalnej szerokości 8,0 m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10° - wymóg nie dotyczy wydzielenia dojazdów w ramach terenu;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg dojazdowych: 4KDD i 5KDD,
 - b) możliwość obsługi poprzez bocznice kolejową,
 - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 16 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa inżynierska terenu w oparciu o sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg dojazdowych: 4KDD i 5KDD oraz w terenie infrastruktury technicznej 5I, zgodnie z § 17 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące terenów elementarnych w ramach kategorii przeznaczenia terenów komunikacji drogowej – KDZ, KDL, KDD i KR oraz kolejowej – KKK

§ 38. Dla terenów: **1KDD** o powierzchni 2,05 ha, **2KDD** o powierzchni 1,78 ha, **3KDD** o powierzchni 2,63 ha, **4KDD** o powierzchni 1,94 ha, **5KDD** o powierzchni 7,80 ha i **6KDD** o powierzchni 1,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust.7;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenów: 1KDD, 2KDD i 3KDD - 22,0 m,
 - dla terenu 4KDD - zmienna od 25,0 m do 47,5 m,
 - dla terenu 5KDD – zmienna od 20,0 do 102,0 m,
 - dla terenu 6KDD - 15,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6,0 m - 2 pasy ruchu,
 - chodnik minimum jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - ścieżka rowerowa minimum jednostronna - możliwość realizacji w postaci ciągu pieszo-rowerowego o szerokości minimum 2,0 m,
 - c) oświetlenie minimum jednostronne,
 - d) zachowanie lub przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej według potrzeb,
 - e) dla terenów: 1KDD, 2KDD i 3KDD dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych związaną z obsługą terenu 1ZN, wyłącznie od strony tego terenu, z uwzględnieniem § 16 ust.3;

3) następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,
- b) nakaz realizacji błękitno - zielonej infrastruktury;

4) następujące warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) dla części terenu 6KDD położonej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” obowiązują ustalenia § 8 ust.1 niniejszej uchwały,
- b) dla części terenu 4KDD oraz 5KDD położonych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach zasięgu pasa terenu wyznaczonego od granicy obszaru kolejowego odpowiednio: 4 m, 10 m (nie mniej niż 20 m od skrajnego toru) i 20 m obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały;

5) następujące zasady i warunki scalania i podziału:

- a) dopuszcza się wydzielenia w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,
- b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;

6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
- b) możliwość prowadzenia bocznicy kolejowej w terenach: 4KDD i 5KDD,
- c) w liniach rozgraniczających ustala się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - częściowo użytkowanie zgodnie z docelowym przeznaczeniem, w części użytkowanie rolnicze.

Dział IV

Skutki prawne uchwalenia planu

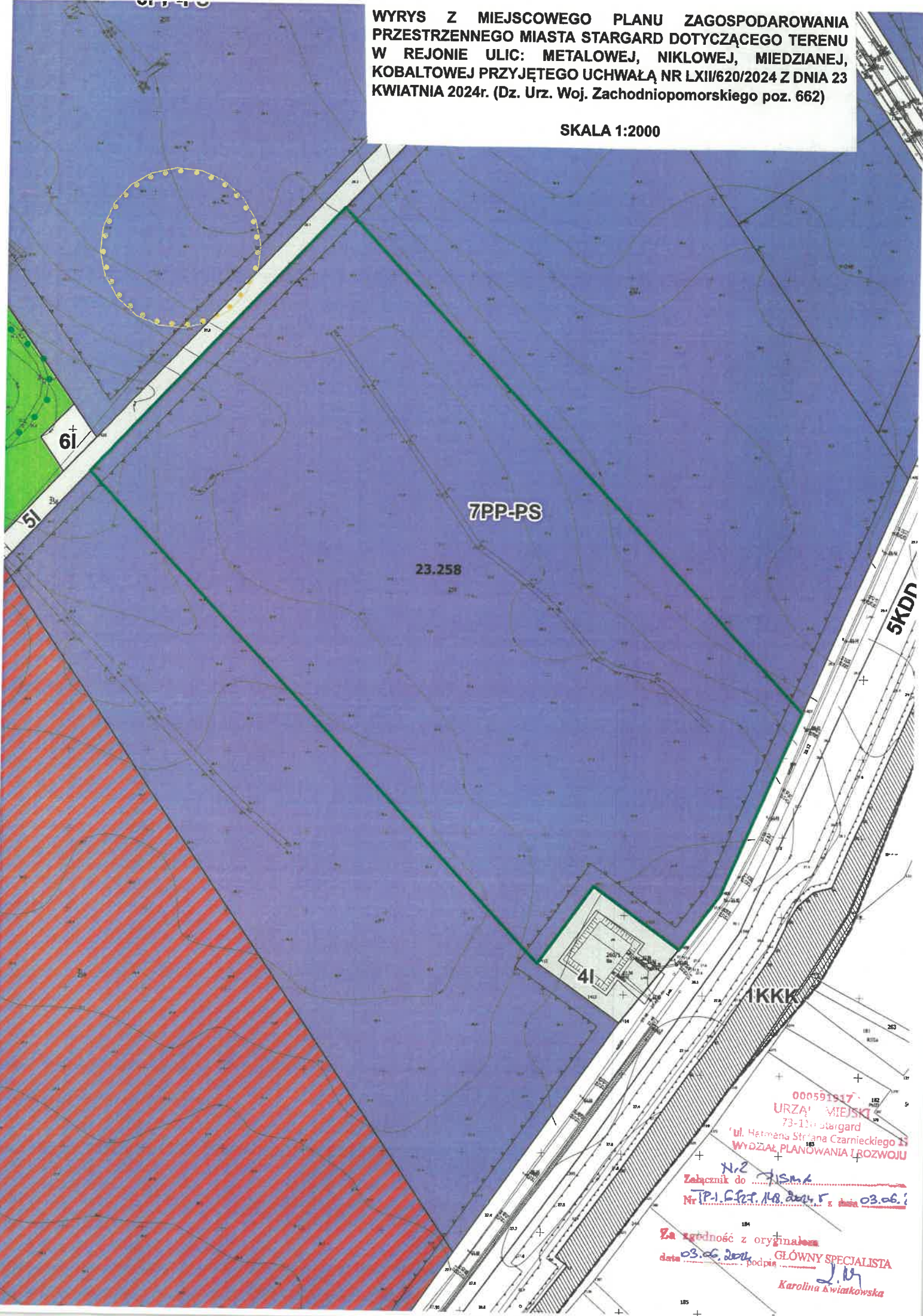
§ 41. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: **PP-PS** - produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, **U-PP-PS** - usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, w wysokości 30 %.

2. Dla terenów określonych w planie jako: tereny komunikacji - drogi publiczne - **KDZ, KDL, KDD**, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - **KR**, tereny komunikacji kolejowej - **KKK**, tereny infrastruktury technicznej - **I** oraz tereny zieleni naturalnej - **ZN** - nie ustala się stawki procentowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

.....”

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU
W REJONIE ULIC: METALOWEJ, NIKLOWEJ, MIEDZIANEJ,
KOBALTOWEJ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXII/620/2024 Z DNIA 23
KWIATNIA 2024r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 662)

SKALA 1:2000

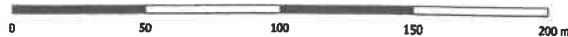


000591917
URZĄD MIEJSKI
73-110 Stargard
ul. Hetmana Strępy Czarnieckiego 15
WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU

Nr 2
Załącznik do 715m/24
Nr TP-1.620.148.2024 r. z dnia 03.06.2024

Za zgodność z oryginałem
data 03.06.2024 podpis GŁÓWNY SPECJALISTA
Karolina Kwiatkowska

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU:

TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

TEREN DROGI ZBIORCZEJ

TEREN DROGI LOKALNEJ

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZARY ZIELENI DO ZACHOWANIA

OBSZARY CHRONIONE

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 123 STARGARD - GOLENIÓW

STREFA OCHRONNA - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ "MIEDWIE"

GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO

GRANICA ZE WIDOCZNOŚCIOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z GRANICĄ STREFY "W.III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

GRANICA FORMY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WSKAZANEJ DO OCHRONY

TEREN ZAMKNIĘTY ZASTRZEŻONY ZE WZGLĘDU NA OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA, PRZEZ KTÓRY PRZEBIEGA LINIA KOLEJOWA ORAZ OBSZAR KOLEJOWY

STREFA O SZEROKOŚCI 4 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

STREFA O SZEROKOŚCI 10 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO (NIE MNIEJ NIŻ 20 M OD SKRAJNEGO TORU)

STREFA O SZEROKOŚCI 20 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO

ELEMENTY SIECIOWEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

NAPOWIETRZNA ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WSKAZANA DO PRZEBUDOWY LUB SKABLOWANIA

PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU

KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD"



0591917
MIEJSKI
Stargard
Czarnieckiego 17
OWANIA I ROZWOJU

03.06.2024

NY SPECJALISTA
ina Kwiatkowska