

**UCHWAŁA NR XXVII/299/2005**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 25 stycznia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Ceglanej, Usługowej, Składowej.**

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

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/140/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, 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., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Ceglanej, Usługowej, Składowej**, o łącznej powierzchni 22,9 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele: produkcyjno – składowe, techniczne, zaplecza komunikacji samochodowej, turystyki i sportu oraz infrastruktury technicznej.

3. Plan składa się z:

- 1) tekstu ustaleń - stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik Nr 1 (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 1508/2003 - 0341,413-341,414);

- 3) wyrysu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiącego załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ograniczony:**

- 1) od strony północno-zachodniej granicą terenu objętego zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”;
- 2) od strony wschodniej granicami działek o numerach geodezyjnych 107 i 111 (bez działek);
- 3) od strony południowej granicami terenów przemysłowych przy ulicy Ceglanej i Usługowej oraz ulicą Ceglaną (włącznie).

**2. Opracowany plan reguluje:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny budowlane:
  - a) **PS** – tereny produkcyjno – składowe,
  - b) **KS** – tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
  - c) **TT** – tereny techniczne,
  - d) **UT** – tereny urządzeń turystycznych i sportowych;
- 2) tereny komunikacji:
  - a) **KD** – tereny komunikacji drogowej.

## ROZDZIAŁ 2

### GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

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

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 planu należy zapoznać się z treścią ustaleń ogólnych, z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do konkretnego terenu i z rysunkiem planu.

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

5. 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.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę – budynki stałe i tymczasowe, wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna;
- 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 nadziemnych budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) **wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy do najwyżej położonych części obiektu budowlanego – 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 planie parametrów wysokości zabudowy jest niedopuszczalne;
- 7) **linie rozgraniczające** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 8) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – 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;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie 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 OGÓLNE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I INWESTOWANIA

§ 5.1. Cały teren opracowania planu ustala się terenem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenem przekształceń obszarów zdegradowanych.

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego reguluje się poprzez ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W granicach planu nie wyznaczono obiektów podlegających ochronie ze względu na wartości środowiska i przyrody.

5. W granicach planu nie wyznacza się obiektów lub obszarów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych. (uchylony przez Wojewodę)

§ 6. 1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych dotyczących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujących linii podziału terenu 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 z planem.

3. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych. Zastrzeżenie to nie dotyczy reklam i elementów ekspozycji.

4. Należy zachować dla celów zbiorowej ochrony ludności istniejące budowle ochronne znajdujące się na terenie opracowania.

§ 7. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 2) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

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

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych na własnej działce Prezydent Miasta może wskazać miejsce ich realizacji jako ogólnodostępnych miejsc postojowych.

§ 8. 1. Na wyznaczonych w planie terenach budowlanych:

- 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 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej;
- 3) reklamy i szyldy umieszczane na budynkach dopuszcza się do wysokości do 3,0 m ponad wysokość budynku i powierzchni do 9,0 m<sup>2</sup>.

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. 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.

**§ 9.** Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i elementów zagospodarowania terenu:

- 1) zalecane dachy płaskie oraz symetryczne o nachyleniu połąci do 30°;
- 2) zalecane materiały elewacji: cegła licowa czerwona, stal, szkło;
- 3) ogrodzenia od strony ulic ażurowe o wysokości do 2,0 m.

**§ 10.** Stosowanie określonego w planie 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 planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**

**§ 11. 1.** Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulicy układu podstawowego: ulicy Ceglanej i Usługowej oznaczonych symbolem 01.KD.Z, z ulicy Składowej oznaczonej symbolem 02.KD.D oraz z projektowanych ulic 03.KD.W i 04.KD.W.

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.

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

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejącej oraz rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu.

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

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 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.

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

- 1) preferuje się włączenie istniejących oraz 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) ustala się wymóg przebudowy sieci ciepłej napowietrznej na sieć podziemną prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury **telekomunikacyjnej**:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) na terenach elementarnych PS.01, KS.02, PS.04, PS.06, UT.07 oraz na części terenu PS.11 oznaczonej symbolem PS.11/1 dopuszcza się lokalizowanie stacji przekąźnikowych telefonii komórkowej, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolnostojących o wysokości do 50 m, pod warunkiem nie ograniczania dopuszczanego

planem użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności w miejscach przebywania ludzi;

- 3) masztów, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
  - a) 2) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 4) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady **odprowadzenia wód opadowych, 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) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 4) 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;
- 5) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

**§ 18.** Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków na wszystkich wskazanych w planie terenach budowlanych.



### **DZIAŁ III**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH**

### **ROZDZIAŁ 1**

## **USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO - SKŁADOWYCH**

**§ 19. 1. Tereny produkcyjno - składowe PS** służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych i składów o uciążliwości ograniczonej do granic wskazanego w planie 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, handlu detalicznego i hurtowego, lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) mieszkań właścicieli lub pracowników dozoru lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 5) obiektów biurowych, administracyjnych i wystawienniczych;
  - 6) miejsc postojowych i garaży dla własnych potrzeb na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby;
  - 7) ogólnodostępnych miejsc postojowych;
  - 8) zespołów boksów garażowych dla samochodów osobowych lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
  - 10) dojazdów i dojazdów wewnętrznych;
  - 11) bocznic kolejowych;
  - 12) terenów zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów produkcyjno - składowych jest niedopuszczalne.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny produkcyjno - składowe: **PS.01, PS.04, PS.06, PS.09, PS.10, PS.11 i PS.12.**

5. 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.

**§ 20. Dla terenu PS.01 o powierzchni 6,39 ha ustala się:**

**1) funkcja terenu:**

- a) teren ekstensywnie zagospodarowany i zabudowany, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno – składowe,
- b) dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych,
- c) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych środkami spożywczymi,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem PS.01/1 dopuszczalna lokalizacja obiektów magazynowych dla potrzeb składowania środków spożywczych oraz obiektów handlu artykułami spożywczymi o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>,
- e) do czasu zagospodarowania na cele zgodne z kategorią przeznaczenia terenu, dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów użyteczności publicznej: biura ZUS i szkoły - zakaz rozbudowy szkoły oraz zwiększania liczby uczniów;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 1.000 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 30,0 m, kąta 80÷90<sup>0</sup> położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

**3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8**,
- c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.** oraz dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń technologicznych o wysokości do **30,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,2**;

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

**§ 21. Dla terenu PS.04 o powierzchni 4,53 ha ustala się:**

**1) funkcja terenu:**

- a) teren zabudowany, do adaptacji na cele produkcyjno – składowe zgodne z kategorią przeznaczenia terenu - preferowana lokalizacja centrum logistycznego z wykorzystaniem transportu kolejowego i drogowego,
- b) dopuszczalna lokalizacja obiektów handlu hurtowego,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem **PS.04/1** rezerwacja terenu dla potrzeb bocznic kolejowej, dojazdów dla samochodów ciężarowych oraz lokalizacji urządzeń służących do przeładunku - zabudowa dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nieograniczania możliwości realizacji funkcji komunikacyjnej;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 5.000 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 50,0 m, kąta 90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej i nieograniczania możliwości funkcjonowania bocznic kolejowej;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,4**,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.** oraz dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń technologicznych o wysokości do **30,0 m n.p.t.**;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:**
- a) obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Ceglanej i Składowej,
  - b) na części terenu oznaczonej symbolem **PS.04/1** układ torowisk bocznic kolejowej do zachowania i modernizacji.

**§ 22. Dla terenu PS.06 o powierzchni 2,12 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren intensywnie zagospodarowany, do sanacji i zagospodarowania na cele produkcyjno – składowe,
  - b) dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych z ograniczeniem do 400 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów handlu artykułami spożywczymi;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**
- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 1.500 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 40,0 m, kąta 85÷90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 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 = 12,0 m n.p.t.** oraz dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń technologicznych o wysokości do **30,0 m n.p.t.**;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Ceglanej.

**§ 23. Dla terenu PS.09 o powierzchni 0,44 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren intensywnie zagospodarowany, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,

- b) wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży dla samochodów osobowych oraz lokalizację nowych garaży, wyłącznie jako obiektów zamiennych za garaże likwidowane na terenach przeznaczonych pod budowę ulic 03.KD.W i 04.KD.W;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**
- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 1.500 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 40,0 m, kąta 85÷90<sup>0</sup> położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy wewnętrznej;
- 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 = 12,0 m n.p.t.**,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,2**;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Usługowej oraz w projektowanych ulicach 03.KD.W i 04.KD.W.

**§ 24. Dla terenu PS.10 o powierzchni 1,51 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren intensywnie zagospodarowany i zabudowany, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno - składowe,
  - b) dopuszczalna lokalizacja obiektów produkcyjnych związanych z przemysłem spożywczym,
  - c) dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych z ograniczeniem do 400 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów handlu artykułami spożywczymi,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwości mogącej ograniczyć lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych artykułami spożywczymi,
  - e) na części terenu oznaczonej symbolem **PS.10/1** dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży dla samochodów osobowych oraz lokalizację nowych garaży, wyłącznie jako obiektów zamiennych za garaże likwidowane na terenach przeznaczonych pod budowę ulic 03.KD.W i 04.KD.W;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**
- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 1.200 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 30,0 m, kąta 85÷90<sup>0</sup> położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ulicy wewnętrznej;
- 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 = 12,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,2**,
- e) pomiędzy obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy wewnętrznej ustala się wymóg realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Usługowej oraz w projektowanych ulicach 03.KD.W i 04.KD.W.

**§ 25. Dla terenu PS.11 o powierzchni 0,72 ha ustala się:**

**1) funkcja terenu:**

- a) teren intensywnie zagospodarowany i zabudowany, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno – składowe,
- b) dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych z ograniczeniem do 400 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów handlu artykułami spożywczymi,
- c) dopuszczalna lokalizacja mieszkań dla właścicieli lub pracowników dozoru,
- d) wymóg ograniczenia uciążliwości lokalizowanej funkcji do granic działki,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem **PS.11/1** dopuszczalne utrzymanie lokalizacji masztu telefonii komórkowej,
- f) dopuszcza się utrzymanie istniejących garaży dla samochodów osobowych oraz lokalizację nowych garaży, wyłącznie jako obiektów zamiennych za garaże likwidowane na terenach przeznaczonych pod budowę ulic 03.KD.W i 04.KD.W;

**2) zasady i warunki parcelacji terenu:**

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 1.200 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 30,0 m, kąta 90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy wewnętrznej;

**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 = 12,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,2**,
- e) pomiędzy obowiązującą linią regulacyjną zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy wewnętrznej ustala się wymóg realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Usługowej oraz w projektowanych ulicach 03.KD.W i 04.KD.W.

**§ 26. Dla terenu PS.12 o powierzchni 1,56 ha ustala się:**

**1) funkcja terenu:**

- a) teren intensywnie zagospodarowany i zabudowany, do modernizacji i adaptacji wyłącznie na cele produkcyjno – składowe,
- b) dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych,
- 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:**

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalna zmiana sposobu podziału pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej 1.200 m<sup>2</sup>, szerokości frontu działki minimum 30,0 m, kąta 85÷90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ulicy wewnętrznej;

**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 = 12,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,2**;

**4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**

- a) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Usługowej i Ceglanej oraz w projektowanej ulicy 03.KD.W,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej (ul. Karola Szymanowskiego, Józefa Nowakowskiego).

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA DLA TERENÓW ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

**§ 27. Dla terenu zaplecza komunikacji samochodowej KS.02 o powierzchni 1,62 ha ustala się:**

**1) funkcja terenu:**

- a) zalecane utrzymanie lokalizacji zajezdni autobusowej,
- b) dopuszczalna lokalizacja bazy transportowej dla samochodów ciężarowych, warsztatów naprawczych, myjni oraz rozbudowa stacji paliw;

**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) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,1**,
- e) wymagana jednorodna forma zabudowy i koloryt całego zespołu obiektów,

- f) wzdłuż granic terenu zalecane nasadzenia szpalerów drzew;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Składowej.

**§ 28. Dla terenu zaplecza komunikacji samochodowej KS.05 o powierzchni 0,22 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) istniejący zespół garaży indywidualnych dla samochodów osobowych do zachowania,
  - b) w przypadku likwidacji całego zespołu garaży dopuszczalna lokalizacja stacji obsługi samochodów lub stacji paliw;
- 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 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.**,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,1**,
  - e) wymagana jednorodna forma zabudowy i koloryt całego zespołu obiektów;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Składowej.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA DLA TERENU URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH

**§ 29. Dla terenu urządzeń turystycznych i sportowych UT.07 o powierzchni 0,99 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren zainwestowany, na którym przewiduje się uporządkowanie i zmianę zastanego zainwestowania oraz zmianę przeznaczenia terenu z dotychczasowego terenu technicznego na inne cele zespołu sportowo – rekreacyjnego,
  - b) dopuszczalna lokalizacja mieszkania dla właściciela lub pracownika dozoru,
  - c) dopuszczalna lokalizacja garaży i miejsc postojowych dla samochodów do 3,5 t, wyłącznie dla potrzeb obsługi obiektu,
  - d) lokalizacja innych obiektów niż ustalone jako dopuszczalne jest zabroniona;
- 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 = 1,8**,
  - c) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0,2**,
  - e) zalecane dachy płaskie,

- f) wymagana jednorodna forma zabudowy i koloryt całego zespołu obiektów,
  - g) wzdłuż granic z terenami kolejowymi wymóg nasadzenia szpaleru drzew,
  - h) na zamknięciu osi ulicy Ceglanej zalecana lokalizacja dominanty architektonicznej;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w ulicy Ceglanej.

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA DLA TERENÓW TECHNICZNYCH

§ 30. Tereny techniczne TT służą wyłącznie lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej terenu.

§ 31. Dla terenu TT.03 o powierzchni 0,01 ha **ustala się:**

- 1) **funkcja terenu** - teren zabudowany, istniejąca stacja transformatorowa do zachowania i rozbudowy;
- 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) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż **HZ = 6,0 m n.p.t.,**
  - c) dachy płaskie,
  - d) ogrodzenia ażurowe;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** – obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w ulicy Ceglanej i Usługowej.

§ 32. Dla terenu TT.08 o powierzchni 0,03 ha **ustala się:**

- 1) **funkcja terenu** – teren zabudowany, istniejąca stacja transformatorowa do zachowania i rozbudowy;
- 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) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż **HZ = 6,0 m n.p.t.,**
  - c) dachy płaskie,
  - d) zabudowa wkomponowana w zieleń,
  - e) ogrodzenia ażurowe;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu** - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w ulicy Ceglanej.



## ROZDZIAŁ 5

### USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 33. 1 **Tereny komunikacji drogowej KD** służą przede wszystkim lokalizacji dróg oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

2. Na terenach komunikacji drogowej lokalizuje się:

- 1) jezdnie, ścieżki rowerowe, chodniki;
- 2) przyuliczne pasy postojowe i zatoki parkingowe dla samochodów;
- 3) zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiaty przystankowe z ewentualnymi punktami sprzedaży biletów i prasy;
- 5) zieleń przyuliczną i izolacyjną;
- 6) sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzenia organizacji ruchu;
- 8) oświetlenie ulic;
- 9) elementy 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 planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

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

§ 34. Dla terenu **01.KD.Z** o powierzchni 1,30 ha **ustala się:**

- 1) **funkcja terenu** - ulica zbiorcza kategorii powiatowej na odcinku ulicy Ceglanej oraz ulica zbiorcza kategorii gminnej na odcinku ulicy Usługowej, na części terenu oznaczonej symbolem **01.KD.Z/1**, obsługująca tereny o funkcji produkcyjno - składowej oraz tereny komunikacji kolejowej;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) jezdnia szerokości 7,0 m,
  - c) drogi pieszo – rowerowe po obu stronach jezdni,
  - d) zatoki parkingowe i przystankowe wydzielone z jezdni,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego: magistralnej sieci wodociągowej o średnicy  $\phi$  150-250, magistralnej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi$  500-900, magistralnej sieci kanalizacji deszczowej  $\phi$  500-900, magistralnej sieci gazowej średniego ciśnienia, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacji telekomunikacyjnej,

- f) wymóg zachowania i uzupełnienia szpaleru drzew po południowej stronie ulicy.

**§ 35. Dla terenu 02.KD.D o powierzchni 0,85 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu** - ulica dojazdowa kategorii powiatowej obsługująca tereny produkcyjno - składowe i dojazd do terenów kolejowych;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdnia szerokości 7,0 m,
  - c) chodnik i ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy,
  - d) zatoki parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych wydzielone z jezdni,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego: magistralnej sieci wodociągowej  $\phi$  150-200, magistralnej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi$  200-500, magistralnej sieci kanalizacji deszczowej  $\phi$  300-500, magistralnej sieci gazowej średniego ciśnienia, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacji telekomunikacyjnej,
  - f) wymóg zachowania i uzupełnienia szpaleru drzew wzdłuż ulicy.

**§ 36. Dla terenu 03.KD.W o powierzchni 0,56 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu** - ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, obsługująca tereny produkcyjno - składowe;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdnia szerokości 7,0 m,
  - c) chodniki po obu stronach jezdni,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego: rozdzielczej sieci wodociągowej  $\phi$  150, rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi$  200-300, rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej  $\phi$  300, rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacji telekomunikacyjnej.

**§ 37. Dla terenu 04.KD.W o powierzchni 0,04 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu** - ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, obsługująca przejazd między terenami produkcyjno - składowymi i terenami mieszkaniowymi;
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) jezdnia szerokości 6,0 m,
  - c) chodniki po obu stronach jezdni,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego: rozdzielczej sieci wodociągowej  $\phi$  150, rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi$  200-300, rozdzielczej sieci

kanalizacji deszczowej  $\phi$  300, rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacji telekomunikacyjnej,

e) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych.

#### **DZIAŁ IV**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 38.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 % dla terenów komunikacji drogowej i terenów technicznych oraz 30 % dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

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

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

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 7 listopada 2003 r. uchwałę Nr XIII/140/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Ceglanej, Usługowej, Składowej*.

Zgodnie z umową zawartą w dniu 02 grudnia 2003 roku wykonawcą projektu planu jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o. ze Szczecina.

Projekt 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 planu ogłoszono w dniu 3 grudnia 2003 r. w Tygodniku „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i „Dzienniku Stargardzkim” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także w sposób zwyczajowo przyjęty (na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej oraz w Telewizji Kablowej VECTRA) - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski wniesione do projektu planu (zarządzenie Nr 44/04 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 31 stycznia 2004 r.) – art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt 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 planu – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 7;
- 8) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 01 do 29 października 2004 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 22 września 2004 r. w Tygodniku „7 Dni Ziemi Stargardzkiej”, „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” i „Dzienniku Stargardzkim” oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także w sposób zwyczajowo przyjęty (na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej). Zorganizowano w dniu 25 października 2004 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin do dnia 12 listopada 2004 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 9) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami właścicieli garaży zlokalizowanych na terenie GS „Samopomoc Chłopska” oraz mieszkańców osiedla Chopina. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 585/2004 z dnia 02 grudnia 2004 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały.

Projekt planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 38 określono stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym planem w wysokości: 30% lub 0,01%.

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

Rozwiązania projektu planu 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., zgodnie z którym teren ten został oznaczony symbolem G.1 (tereny parku przemysłowego: zaplecza technicznego miasta i dużego biznesu). Wrys z Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

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