

## WYPIS

**z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu  
Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”  
przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXV/380/2005 z dnia 27 września 2005r.  
(tekst jednolity - Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r., poz. 2463)**

Cyt. „.....

### DZIAŁ I Ustalenia wstępne

#### § 1. ....

4. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik Nr 1<sup>1)</sup> - rysunek zmiany planu (oryginał w postaci wydruku w skali 1:1.000 na podkładzie mapowym w formie numerycznej, przyjętym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Stargardzie Szczecińskim, wykonanym w ramach roboty geodezyjnej Nr KERG 427/2005);
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

.....

- 12) KDZ - ulica zbiorcza;

.....

- 14) KDD – ulica dojazdowa;

.....

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

<sup>1)</sup> W brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone przez § 3 pkt 11 uchwały Nr XXXVI/376/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie "Parku Przemysłowego"" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 5456), która weszła w życie 6 stycznia 2018 r.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia ogólne**  
**Rozdział 1**

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

**Rozdział 2**

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

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

§ 7. 1. Nakazuje się:

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

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

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

§ 8. 1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków deszczowych:

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

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

§ 9. Nakazuje się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia budynków w ciepło do celów bytowych i technologicznych wykorzystujących paliwa i urządzenia niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do atmosfery lub podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 10. Nakazuje się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami bytowymi - zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami, a w tym gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach i organizowanie ich okresowego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych;
- 1a) <sup>2)</sup> gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 2) gospodarowanie odpadami technologicznymi i ich unieszkodliwianie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

.....

**Rozdział 4**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

§ 13. Nakazuje się wykonywanie nawierzchni ulic z materiałów niepyłących.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



## Rozdział 5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Rozdział 6

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

§ 21.<sup>3)</sup> 1. Teren objęty zmianą planu położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – Stargard – Goleniów, w strefie C - obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

2. Na terenie objętym zmianą planu wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

3. Teren objęty zmianą planu położony jest w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w otworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

2. Miejsca występowania ujęć wody oznaczono na rysunku zmiany planu.

3. Dla ujęcia wody na terenie 43.E1 obowiązuje strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, obejmująca teren ochrony bezpośredniej.

4. Nakazuje się utrzymanie w sposób wynikający z przepisów odrębnych i z decyzji o ich ustanowieniu wszelkich ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą planu, posiadających pozwolenia wodnoprawne na pobór wody, lub dla których ustanowiono zasoby dyspozycyjne.

5. Dopuszcza się likwidację otworów studziennych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 7

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

§ 23. Dopuszcza się:

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

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

## Rozdział 8

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

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

- 1) wykonywanie obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności;
- 2) zapewnienie skutecznego działania systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej zapewnienie ciągłości wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych.

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

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

## Rozdział 9

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

§ 28. Ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji:

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

§ 29. Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych samochodów:

- 1) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie,
  - b) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, magazynach, składach i terminalach oraz usługach,
  - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
  - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
  - e) 5 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - f) dla budynków kultu – odpowiednio do liczby użytkowników;
- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w ust.1 warunków;
- 3) <sup>4)</sup> w ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla terenów zabudowy nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 - 15,

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
- c) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 40.

**§ 30. 1. Ustala się:**

- 1) wyposażenie terenu w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną;
  - 2) prowadzenie sieci, o których mowa w pkt.1:
    - a) w liniach rozgraniczających ulic, uwzględniając ich strefowanie wynikające z przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu ich przebiegu z właściwym zarządcą drogi,
    - b) na obszarach pomiędzy liniami zabudowy, a frontowymi granicami działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem,
    - c) <sup>5)</sup> na części terenów 35.MN,U i 13.P oznaczonych na rysunku zmiany planu szrafem;
  - 3) remontowanie, kablowanie i przekładanie sieci infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową oraz niesprzeczny z ustaleniami zmiany planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
  - 4) sukcesywną, zgodną ze stopniem realizacji planu rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się zmianę lokalizacji linii 110 kV Morzyczyn – Drawski Młyn, przy czym jej modernizacja, rozbudowa i przebudowa dopuszczalna jest wyłącznie w istniejącej lokalizacji;
  - 6) <sup>6)</sup> dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV.
2. Nakazuje się budowę sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się podłączanie budynków do sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn.

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

- 1) z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, lokalizowanych na terenach przeznaczonych na cele urządzeń elektroenergetycznych E2;
  - 2) ze stacji transformatorowych konsumenckich sytuowanych na terenach lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P.
2. Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznej, zgodnie ze stopniem realizacji zmiany planu.

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

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

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

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

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

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

**§ 35. 1. <sup>7)</sup> Dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłej o parametrach 125/70 °C.**

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



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

§ 36.<sup>8)</sup> 1. Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej w obszarze, jak i poza obszarem zmiany planu.

2. Dopuszcza się zasilanie nowych odbiorców siecią gazową nisko i średnioprężną o minimalnej średnicy 25 mm z zastosowaniem indywidualnych reduktorów gazu.

3. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej.

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

## Rozdział 10

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

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

## DZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

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

§ 39.<sup>9)</sup> Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami od 1.P do 13.P, od 18.P do 21.P oraz od 23.P do 25.P, o łącznej powierzchni 111,36 ha, a w tym:

.....

2.P o powierzchni 14,21 ha,

.....:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków produkcyjnych, magazynowych, hurtowni, wiat, zadaszeń, suwnic,
- b) baz logistycznych, baz materiałowo-sprzętowych, składów materiałowych z obrotem tymi materiałami,
- c) budynków administracyjno-biurowych, związanych z prowadzoną na danej działce działalnością gospodarczą,
- d) obiektów usługowych, w tym usług dla komunikacji i obiektów wystawienniczych, z wyłączeniem przedszkoli, szkół, szpitali, podstawowej opieki zdrowotnej, kultu religijnego i hotelarstwa,
- e) obiektów handlu detalicznego o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>, związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce,
- f) stacji paliw na użytek własny zakładów,
- g) obiektów zaplecza warsztatowo-technicznego obsługi samochodów,
- h) obiektów zaplecza technicznego związanego z prowadzoną na działce działalnością gospodarczą,
- i) zespołów garaży, w tym dla samochodów ciężarowych oraz parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych dla własnych potrzeb,
- j) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania tych budynków i obiektów,
- k) reklam, masztów z flagami i pylonów,
- l) stacji przekazników telefonii, umieszczanych na obiektach lub w formie masztów wolnostojących, z wyłączeniem terenów 5.P, 6.P, 18.P, 19.P, 20.P, 23.P i 25.P;
- 1a) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: 2.P, 3.P, 8.P, 11.P, 12.P, 13.P, i 21.P;
- 2) dopuszcza się wydzielanie w obiektach związanych z prowadzoną działalnością do dwóch mieszkań służbowych;

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>9)</sup> W brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone przez § 3 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) zakazuje się lokalizowania:
- a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - b) przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla środowiska, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) budynków mieszkalnych,
  - d) zabudowy w części terenu 13.P oznaczonej na rysunku zmiany planu szrafem;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w lokalizowaniu budynków:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1.P i 2.P - przebiegu bocznic kolejowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KK,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 2.P - czynnej ciepłowni,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 8.P – czynnego zakładu geotermii;
- 5) dopuszcza się dokonywanie remontów i rozbudowy obiektów, o których mowa w pkt 4, z zastosowaniem zasad zagospodarowania i zabudowy terenów określonych w niniejszej uchwale;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż:
    - na terenach oznaczonych symbolami 6.P i 25.P – 60% powierzchni działki budowlanej,
    - na pozostałych terenach - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:
    - na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P - 12 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami od 18.P do 20.P i 23.P – 15 m,
    - na pozostałych terenach - 18 m,
  - c) dopuszcza się, aby dominanty architektoniczne przewyższały określone w lit.b wysokości o nie więcej niż 6 m,
  - d) *(stwierdzona nieważność)*,
  - e) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) nakazuje się sytuowanie budynków z uwzględnieniem:
    - ustalonych linii zabudowy usytuowanych w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic, z wyjątkami wynikającymi z istniejącej zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu,
    - wymaganych przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami odległościami od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) sposób zagospodarowania terenów pod i nad sieciami infrastruktury technicznej (linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągów) oraz w ich strefach kontrolowanych regulują przepisy odrębne;
  - h) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach lub w formie wolno stojących konstrukcji - reklamy winny być skoordynowane wymiarowo i tworzyć ład przestrzenny;
- .....
- 8) ustala się następujące zasady podziału terenu:
- a) sposób podziału terenów określono na rysunku zmiany planu,
  - b) dopuszcza się dokonanie innego, niż określono w lit.a, podziału terenów, pod warunkiem spełnienia następujących zasad:
    - działki budowlane muszą mieć wymiary umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa występujących sieci infrastruktury technicznej (linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągów),
    - powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2.500 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami od 1.P do 5.P, od 8.P do 13.P, od 18.P do 21.P, 23.P i 24.P oraz 1.500 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P,
    - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 65° a 90° na terenach oznaczonych symbolami 11.P, 13.P i 21.P oraz 80° a 90° na pozostałych terenach,
    - szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m,
    - działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez dojazdy,



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Za zgodność z oryginałem: **GŁÓWNY SPECJALISTA**  
data: **05.09.2022** podpis: **Karolina Korlańska**



