DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 2627

Podpisany przez:
Agnieszka Baumgart
Data: 09.06.2026 13:56:22

Uchwała Nr XXVII/249/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Stalowej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz.1153 i 1436) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz.538), w związku z art.67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688, z 2024 r. poz.1824 oraz z 2025 r. poz.527, 1543 i 1668), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/117/2025 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Stalowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard", przyjętego uchwałą Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Metalowej, Stalowej,** zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 263,50 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1 000;

2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" dla obszaru objętego planem;

3) załącznik nr 3 - 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 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przekształcenie i rozwój powojskowych terenów byłego lotniska na cele produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na rysunku planu identyfikatorem cyfrowo-literowym - liczba oznacza numer terenu, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu – klasę przeznaczenia terenu lub drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego:

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

a) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia,

b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

e) zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie - tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

1) położenia części obszaru objętego planem w granicach projektowanych form ochrony przyrody - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 ust.2 niniejszej uchwały;

2) występowania na obszarze objętym planem obszarów ochrony konserwatorskiej – stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz zespołów zieleni komponowanej i form krajobrazu kulturowego - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;

3) położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”, wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust.1 niniejszej uchwały;

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 - rysunku planu:

1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1 000;

2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;

3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;

4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

1) dach zielony - pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością;

2) działka – działka budowlana w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, balkonów, daszków oraz okapów dachowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren usług sportu i rekreacji – US;

2) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – PP-PS;

3) teren elektrowni słonecznej – PEF;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

5) teren zieleni naturalnej – ZN;

6) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej wysokiej – ZN-ZPW;

7) teren zieleni urządzonej – ZP;

8) teren drogi lokalnej – KDL;

9) teren drogi dojazdowej – KDD;

10) teren parkingu – KOP;

11) teren infrastruktury technicznej – I.

§ 4. Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

1) dla terenów produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczonych symbolem

PP-PS ustala się:

a) realizację zabudowy i zagospodarowania w zakresie:

- zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
- składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
- centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne (w tym przetwarzania danych), handlu internetowego,
- stacje paliw, myjnie samochodowe,

b) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:

- obiektów administracyjno – socjalnych,
- obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
- niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się urządzenia produkcji energii z odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii, w tym opartych na technologii wodorowej;

3) zakaz lokalizowania biogazowi i urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z dopuszczeniem mikroinstalacji oświetlenia terenu;

4) na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów: 1PP-PS ÷ 6PP-PS dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z zastrzeżeniem:

   a) zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie zachowania wymaganych prawem odległości,

   b) ograniczenia oddziaływania tych zakładów do granicy działki budowlanej, na której ten zakład jest zlokalizowany;

5) ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

6) w przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników oraz parametrów zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego;

7) dla dachów płaskich obiektów administracyjno - socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych;

8) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

9) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, wskaźniki dotyczące wydzielanej działki, powierzchni i intensywności zabudowy, miejsc postojowych nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych na potrzeby infrastruktury technicznej i ich realizacji;

11) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;

12) należy zapewnić utwardzone dojazdy dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz stanowiska czerpania wody przy hydrantach o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

1) tereny dróg publicznych - droga lokalna o symbolu 1KDL oraz drogi dojazdowe o symbolach: 1KDD ÷ 6KDD;

2) teren zieleni urządzonej o symbolu 1ZP i teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej wysokiej o symbolu 1ZN-ZPW.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;

2) na obszarze objętym planem występują obszary przyrodniczo cenne, przewidziane do ochrony ustaleniami niniejszego planu:

   a) proponowany użytek ekologiczny UE-3 – „Gowienica” obejmujący fragment doliny rzeki Gowienica, gdzie obowiązuje zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nadbrzeżnej, drzew i krzewów,

   b) obszar przyrodniczo cenny OC-5 – „Słotnica” obejmujący teren dawnego parku i drzewostan przy ruinach zabudowań wsi Słotnica, gdzie obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu, krzewów i runa jako ostoi bioróżnorodności, z okazami drzew pomnikowych, np. buk zwyczajny odm. czerwonolistna, platan klonolistny;

   c) obszar przyrodniczo cenny OC-6 – „Burzykowo” obejmujący teren dawnego parku i drzewostan przy ruinach zabudowań wsi Burzykowo, gdzie obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu, krzewów i runa jako ostoi bioróżnorodności;

3) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym grup, szpalerów i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych;

4) w zagospodarowaniu **terenu** ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;

5) dla terenu objętego planem ustala się ponadto ochronę środowiska poprzez:

a) realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,

b) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,

c) zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;

6) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzenia prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;

7) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na system korzeniowy drzew.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków: Słotnica, stan. 4 (AZP 33-09/82), Słotnica, stan. 8 (AZP 33-09/86), Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97), w granicach których przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) na obszarze objętym planem występują zespoły zieleni komponowanej i form krajobrazu kulturowego, przewidziane do ochrony ustaleniami niniejszego planu:

a) park podworski w Słotnicy – K-21, do ochrony i rewaloryzacji, w granicach którego obowiązuje uczytelnienie historycznej granicy założenia z zachowaniem:

- kompozycji zieleni: rozplanowania i jej składu gatunkowego,

- ukształtowania terenu i układu cieków wodnych,

- układu dróg i alejek,

b) zespół ukryć na samoloty bojowe na terenie dawnego lotniska wojskowego w Kluczewie – K-16, gdzie ustala się zachowanie niezmienionego ukształtowania i pokrycia terenu;

3) z powodu niewystępowania dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów priorytetowych nie wprowadza się ustaleń w tym zakresie.

§ 8. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielenie granic terenu elementarnego;

3) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego;

4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;

5) na terenach inwestycyjnych dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0 m;

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

7) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

8) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnia droga lokalna - ulica Metalowa - 1KDL;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga wymieniona w pkt 1 oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe: 1KDD - ulica Stalowa i drogi: 2KDD ÷ 6KDD;

3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania zapewniającej 100% potrzeb własnych: dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, samochodów ciężarowych, ciągników siodłowych, samochodów dostawczych oraz innych pojazdów specjalistycznych:

   a) zakłady produkcyjne, hurtownie, place składowe, bazy, magazyny:

      - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

      - 1 miejsce na parkowanie / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

   b) usługi, w tym biurowe, sportu i rekreacji, handlowe i wystawiennicze oraz centra badawcze i inne:

      - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 50 m^2 powierzchni użytkowej,

      - 1 miejsce na parkowanie / 1 000 m^2 powierzchni użytkowej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

   c) stacje paliw, myjnie samochodowe – 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

4) na terenach lokalizacji urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii należy zapewnić minimum 1 miejsce dla samochodu serwisowego / 1 zespół urządzeń;

5) ilość miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych, ciągników siodłowych, samochodów dostawczych oraz innych pojazdów specjalistycznych, należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

6) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy, wg przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

   a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w drogach, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,

   b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wg potrzeb technologicznych, z dostępem od strony dróg publicznych oraz instalacji w granicach działek,

   c) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania wody opadowej i roztopowej ze zbiorników retencyjnych lub z ujęć własnych,

   d) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych - możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,

   e) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) minimalna średnica sieci wodociągowej ø 110 mm;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,

b) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych (technologicznych) do systemu kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu z dostosowaniem technologii oczyszczania do ich składu chemicznego,

c) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przepompowni ścieków,

d) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej ø 200 mm;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach, z preferencją częściowego lub opóźnionego systemu ich odprowadzania,

c) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się wybudowanie lokalnych lub indywidualnych systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w zależności od warunków gruntowo - wodnych,

e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,

f) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej ø 200 mm;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,

b) dla sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane według przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizację lokalnych i indywidualnych zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,

b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dostosowanych do potrzeb odbiorców, zasilanych projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,

c) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem,

d) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,

e) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,

f) dopuszcza się urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, niepowodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,

g) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących wiatr, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia terenu i oświetlenia ulicznego,

h) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

7) obsługa telekomunikacyjna:

a) z istniejących i projektowanych sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;

8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,

b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,

c) wywóz odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

10) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;

11) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń;

12) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej istniejących na obszarze objętym planem; dla czynnych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych PP-PS, do czasu przeniesienia poza granice terenów, należy zapewnić możliwość dostępu na potrzeby prowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

13) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;

14) wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji;

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

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1) część obszaru objętego planem położona w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”, ustanowionej dla zapewnienia odpowiedniej jakości ujmowanej wody i ochrony zasobów wodnych ujęcia, gdzie obowiązuje przestrzeganie wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym zabronione jest m. in.:

a) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

b) rolnicze wykorzystanie ścieków,

c) lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt opartych o bezściółkowy system chowu,

d) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, z wyjątkiem stacji paliw oraz zbiorników gazu płynnego,

e) lokalizowanie składów odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,

f) lokalizowanie nowych cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych;

2) ze względu na występowanie gruntów podatnych na zanieczyszczenia powierzchniowe obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczać środowisko gruntowo-wodne i pogorszyć jakość i stan wód podziemnych;

3) ze względu na konieczność ochrony silnie przepuszczalnych gruntów obowiązuje utwardzenie terenów dróg wewnętrznych i parkingów, z odprowadzeniem wód do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu;

4) ze względu na występowanie szczególnych warunków gruntowo-wodnych należy stosować rozwiązania techniczne ustalone po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich;

5) 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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1US:

	1US - powierzchnia 9,16 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren usług sportu i rekreacji;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) teren sportów motorowych - motocross, dopuszcza się lokalizację boiska do gier zespołowych, plenerowe urządzenia rekreacyjno – sportowe i miejsca odpoczynku oraz inne obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem parkowym, b) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno – socjalnego związanego z usługami sportu i rekreacji, w tym sanitariatów z szatnią i częścią gospodarczą, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,05, e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 0,10, f) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m, g) geometria dachów - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35÷40°, dopuszcza się dach płaski, h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,60, i) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w zasięgu założenia dawnej wsi Słotnica - obecnie ruiny zabudowań porośnięte drzewami i krzewami;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru przyrodniczo cennego OC-5 „Słotnica” - obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.b, b) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 6KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze dojazdowej 6KDD;

	infrastruktury technicznej -	
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 ust.1.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 2US:

2 US - powierzchnia 6,03 ha		
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren usług sportu i rekreacji;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) fragment zespołu ukryć na samoloty bojowe na terenie dawnego lotniska wojskowego w Kluczewie – zachowanie zespołu z zagospodarowaniem łącznym z pozostałą częścią zespołu ukryć na terenie poza granicami planu, b) zakaz zabudowy, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,60;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w zasięgu formy krajobrazu kulturowego - zespołu ukryć na samoloty bojowe na terenie dawnego lotniska wojskowego w Kluczewie – K-16 – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 lit.b;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	zakaz podziału terenu;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 4KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze dojazdowej 4KDD.

§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 1PP-PS:

1PP-PS - powierzchnia 40,73 ha		
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 45,0 m na

		powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów, - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t., f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno-socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97) – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 40 000 m^2, b) obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD – ulicy Stalowej lub ulicy Metalowej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach - obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia § 11 pkt 2÷4.

§ 15. Ustalenia dla terenu o symbolu 2PP-PS:

	2PP-PS - powierzchnia 26,92 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 45,0 m na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów, - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t., f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno-socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację

		dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) od strony południowo-zachodniej (zgodnie z rysunkiem planu), obowiązuje pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej drzew i krzewów o szerokości 10,0÷20,0 m, b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) proponowany podział na działki - zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych od strony ulicy Metalowej – 50 000 m^2, od strony dróg dojazdowych: 1KDD - ulicy Stalowej i 5KDD – 20 000 m^2, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD – ulicy Stalowej, ulicy Metalowej poza obszarem objętym planem lub drogi dojazdowej 5KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2÷4.

§ 16. Ustalenia dla terenu o symbolu 3PP-PS:

	3PP-PS - powierzchnia 20,27 ha	
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 45,0 m na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów, - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t., f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno-socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz	a) proponowany podział na działki - zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych od

	wydzielania działek budowlanych:	strony drogi lokalnej - ulicy Metalowej i drogi dojazdowej 2KDD – 40 000 m^2, od strony drogi dojazdowej 5KDD – 20 000 m^2, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi lokalnej 1KDL – ulicy Metalowej, drogi dojazdowej 2KDD lub 5KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia § 11 pkt 2÷4.

§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 4PP-PS:

	4PP-PS - powierzchnia 19,12 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 45,0 m na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów, - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t., f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno-socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) proponowany podział na działki - zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych od strony drogi lokalnej 1KDL - ulicy Metalowej i dróg dojazdowych: 2KDD i 3KDD – 20 000 m^2, od strony drogi dojazdowej 5KDD – 5 000 m^2, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi	a) dostęp komunikacyjny z drogi lokalnej 1KDL – ulicy Metalowej i dróg dojazdowych: 2KDD, 3KDD i 5KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

	komunikacyjnej:	
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia § 11 pkt 2÷4.

§ 18. Ustalenia dla terenu o symbolu 5PP-PS:

	5PP-PS - powierzchnia 19,30 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 45,0 m na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów, - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t., f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno-socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych od strony ulicy Metalowej i drogi dojazdowej 3KDD – 40 000 m^2, od strony drogi dojazdowej 5KDD – 20 000 m^2, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi ulicy Metalowej lub dróg dojazdowych: 3KDD i 5KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;

7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia § 11 pkt 2÷4.

§ 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 6PP-PS:

	6PP-PS - powierzchnia 19,68 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 45,0 m na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów, - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t., f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno - socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) proponowany podział na działki - zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 40 000 m^2, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi lokalnej – ulicy Metalowej poza obszarem objętym planem i drogi dojazdowej 5KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia § 11 pkt 2÷4.

§ 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 7PP-PS:

	7PP-PS - powierzchnia 20,78 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji

		energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń § 4, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8, e) dopuszczalne wysokości: - maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m, - w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się obiekty budowlane, z wyjątkiem budynków i urządzenia infrastruktury technicznej, o wysokości do 35,0 m, f) geometria dachów - dachy dowolne, dla dachów płaskich obiektów administracyjno-socjalnych i innych usługowych dopuszcza się realizację dachów zielonych, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3÷7;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) proponowany podział na działki - zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych od strony ulicy Metalowej 1KDL – 10 000 m^2, w głębi terenu dowolna, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi lokalnej 1KDL – ulicy Metalowej, drogi dojazdowej 4KDD i ulicy Jana Śniadeckiego, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia § 11 pkt 2÷4.

§ 21. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1PEF, 2PEF i 3PEF:

		1PEF - powierzchnia 4,46 ha **2PEF** - powierzchnia 11,73 ha **3PEF** - powierzchnia 15,88 ha
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren elektrowni słonecznej, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej niezbędnej dla funkcjonowania inwestycji wymienionych w lit.a;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację i budynków i obiektów towarzyszących: - stacji elektroenergetycznych, - magazynów energii, w tym jako kontenerowych, - placów montażowych oraz dojazdów do elektrowni słonecznych, b) zakaz lokalizacji innych budynków niewymienionych w lit.a, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,05, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,05,

		e) maksymalna wysokość zabudowy i paneli elektrowni słonecznej - 6,0 m, f) dachy dowolne, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,10;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) zakaz podziału terenu, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny terenu 1PEF z drogi dojazdowej 5KDD, dopuszcza się dostęp z drogi dojazdowej 1KDD – ulica Stalowa, b) dostęp komunikacyjny terenów: 2PEF i 3PEF z drogi dojazdowej 5KDD przez teren 1ZN, c) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury, w tym sieci i przyłączy elektroenergetycznych, teletechnicznych, urządzeń, stacji elektroenergetycznych oraz wszelkiej infrastruktury towarzyszącej elektrowniom słonecznym;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu 1WS:

1WS - powierzchnia 0,57 ha		
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Gowienica;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem i konserwacją rzeki, c) dopuszcza się budowę obiektów związanych z gospodarką wodną, w tym mostków i przepustów oraz przejść sieciami infrastruktury technicznej, d) zakaz kanalizacji rzeki, e) ustala się ochronę zieleni naturalnej strefy przybrzeżnej rzeki;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego użytku ekologicznego UE-3 – „Gowienica” - obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.a;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Słotnica, stan. 8 (AZP 33-09/86) – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	zakaz podziału terenu;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z drogi 6KDD przez ciągi pieszo - jezdne na terenie 1ZN-ZPW;

7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZN:

	1ZN - powierzchnia 5,35 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren zieleni naturalnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej z wykorzystaniem istniejącej zieleni naturalnej i uzupełnieniem zielenią, b) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych, c) zakaz zabudowy, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 5KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, c) przez teren dopuszcza się dojazdy do terenów 2PEF i 3PEF;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 24. Ustalenia dla terenu o symbolu 2ZN:

	2ZN - powierzchnia 3,04 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren zieleni naturalnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) kępa zieleni izolacyjno-krajobrazowej z wykorzystaniem zieleni naturalnej, b) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjno - sportowych, np. siłowni plenerowych, wiat i altan wypoczynkowych, c) zakaz zabudowy terenu, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,80;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru przyrodniczo cennego OC-6 – „Burzykowo” – obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.c, b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

	wydzielania działek budowlanych -	
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 5KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 25. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZN-ZPW:

1ZN-ZPW – powierzchnia 17,57 ha		
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej wysokiej - teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zespól zieleni na bazie drzewostanu przy ruinach zabudowań wsi Słotnica, b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu, zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) układ ciągów pieszo - jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu) na przebiegu istniejących dróg wewnętrznych dawnej wsi Słotnica, d) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku związanych z ciągami pieszymi oraz innych plenerowych obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, np. siłowni plenerowych, wiat i altan wypoczynkowych, e) ustala się ochronę zieleni naturalnej strefy przybrzeżnej rzeki Gowienica, f) zakaz zabudowy, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80, h) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w zasięgu założenia dawnej wsi Słotnica - obecnie ruiny zabudowań porośnięte drzewami i krzewami;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach proponowanego użytku ekologicznego UE-3 – „Gowienica” - obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.a, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru przyrodniczo cennego OC-5 – „Słotnica” - obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.b, c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych Słotnica, stan. 4 (AZP 33-09/82) i Słotnica, stan. 8 (AZP 33-09/86) – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;

	budowlanych:	
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 6KDD i ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu), b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZP:

	1ZP – powierzchnia 8,88 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren zieleni urządzonej - teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) park podworski przy ruinach zabudowań wsi Słotnica - teren urządzony w formie zieleni parkowej z utrzymaniem wartościowego drzewostanu i jego uzupełnieniem, b) zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) układ alejek parkowych na bazie alejek dawnego parku z dopuszczeniem wytyczenia nowych jako uzupełnienia układu, d) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku związanych z ciągami pieszymi oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem parku, z wyłączeniem placu zabaw, e) ustala się ochronę zieleni naturalnej strefy przybrzeżnej rzeki Gowienica, f) zakaz zabudowy, g) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w zasięgu założenia dawnej wsi Słotnica - obecnie ruiny zabudowań porośnięte drzewami i krzewami;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach proponowanego użytku ekologicznego UE-3 – „Gowienica” - obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.a, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru przyrodniczo cennego OC-5 – „Słotnica” - obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 lit.b, c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej zespołu zieleni komponowanej dawnego parku – obowiązują ustalenia § 7 ust.2;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) zakaz podziału terenu, b) obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 6KDD i ciągów pieszo-jezdnych, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

	zasady obsługi komunikacyjnej:	
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 27. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDL:

	1KDL – powierzchnia 1,91 ha	
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi lokalnej – ulica publiczna – ulica Metalowa;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny lub ciąg pieszo-rowerowy, - rowy odwadniające, c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach;
3)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	zakaz podziału;
4)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – obowiązują ustalenia § 10.

§ 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDD:

	1KDD - powierzchnia 1,02 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej – ulica Stalowa - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 i 22,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik minimum jednostronny, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;

4)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – obowiązują ustalenia § 10.

§ 29. Ustalenia dla terenu o symbolu 2KDD:

	2KDD - powierzchnia 1,37 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m z poszerzeniem według rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik minimum jednostronny, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;
4)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – obowiązują ustalenia § 10;

§ 30. Ustalenia dla terenu o symbolu 3KDD:

	3KDD - powierzchnia 0,66 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniem według rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik minimum jednostronny, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;
4)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – obowiązują ustalenia § 10.

§ 31. Ustalenia dla terenu o symbolu 4KDD:

	4KDD - powierzchnia 0,40 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z placem do zawracania według rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – obowiązują ustalenia § 10.

§ 32. Ustalenia dla terenów o symbolach: 5KDD i 6KDD:

	5KDD - powierzchnia 4,65 ha **6KDD** - powierzchnia 0,95 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m z placem do zawracania według rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik minimum jednostronny, - dwukierunkowa ścieżka rowerowa, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – obowiązują ustalenia § 10;
5)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu 5KDD (zgodnie z rysunkiem planu) oraz teren 6KDD położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 33. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KOP:

	1KOP - powierzchnia 0,25 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia -	teren parkingu;
2)	zasady ochrony	a) parking dla samochodów osobowych i ciężarowych,

	i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	b) zakaz zabudowy, c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, d) dopuszczalne oświetlenie terenu, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 5KDD;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10.

§ 34. Ustalenia dla terenu o symbolu 1I:

	1I - powierzchnia 2,80 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren infrastruktury technicznej – zbiornik wód opadowych, b) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zbiornik wodny do dalszego użytkowania, z możliwością rozbudowy, b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,90;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:	a) zakaz podziału terenu, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 5KDD przez teren 1ZN, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1.

§ 35. 1. Na obszarze objętym planem 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 30%.

2. Dla działek będących własnością Gminy-Miasto Stargard stawki nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 36. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów oraz istniejącą zabudowę, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich. Ponadto do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zmianę zagospodarowania w celu przygotowania podłoża i podniesienia rzędnej terenu.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Wioleta Sawicka

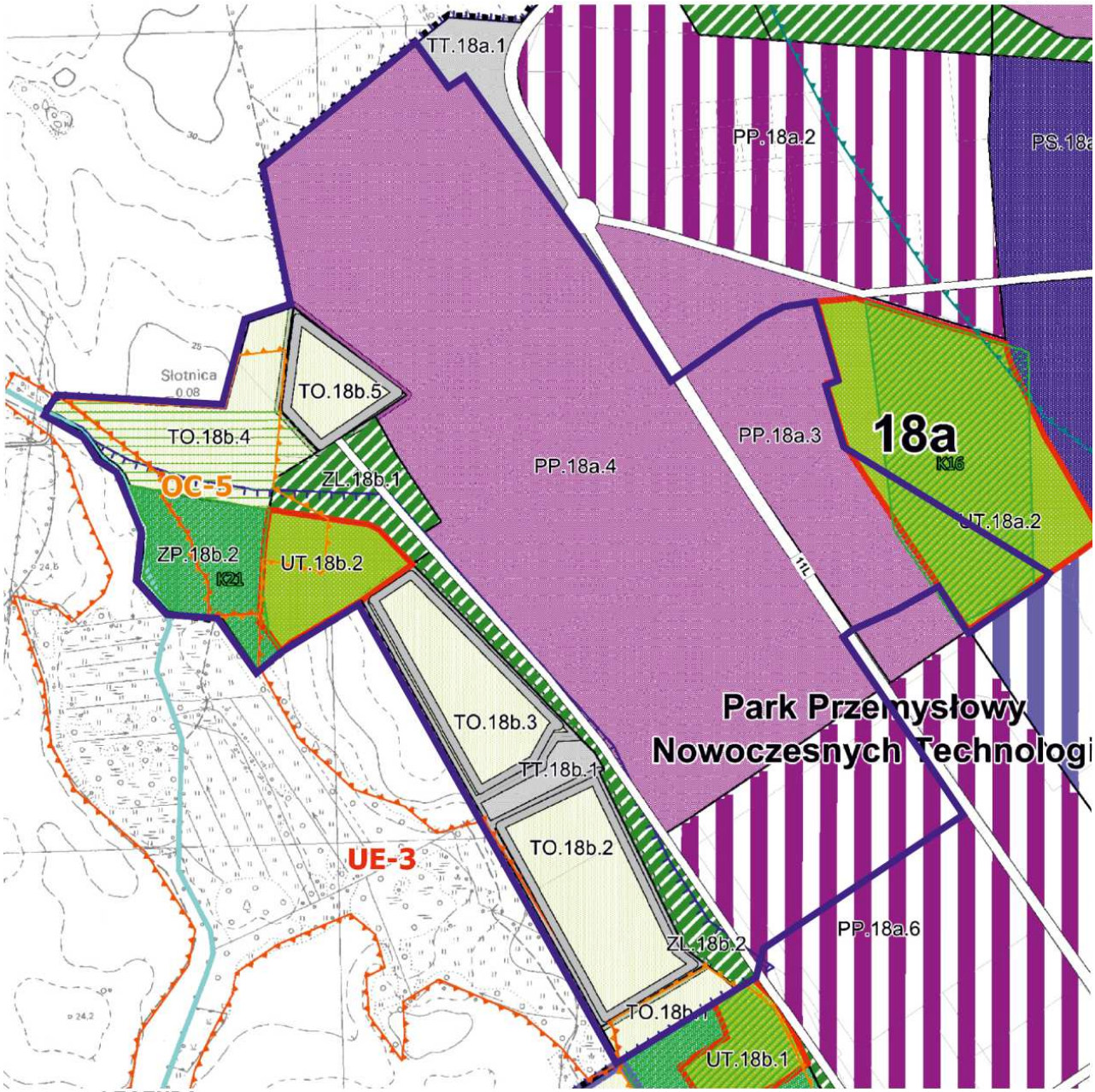
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVII/249/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 maja 2026 r.

Rysunek planu



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/249/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 maja 2026 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/249/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz.538), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688, z 2024 r. poz.1824 oraz z 2025 r. poz.527, 1543 i 1668) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz.1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz.252), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Metalowej, Stalowej,* przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1) budowę przedłużenia ulicy Stalowej oznaczonej symbolem 1KDD do drogi 5KDD;
2) budowę drogi 5KDD jako przedłużenie drogi z obowiązującego planu od strony południowej;
3) budowę publicznych dróg oznaczonych symbolami: 4KDD i 6KDD, zakończonych placami do zawracania;
4) przebudowę lub modernizację publicznych dróg oznaczonych symbolami: 1KDL – ul. Metalowa, część istniejącą 1KDD – ul. Stalowa, 2KDD oraz 3KDD;
5) budowę parkingu oznaczonego symbolem 1KOP;
6) budowę infrastruktury technicznej do ogólnodostępnych terenów zieleni - przestrzeni publicznych - parku oznaczonego symbolem 1ZP i zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej wysokiej oznaczonej symbolem 1ZN-ZPW;
7) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
   a) sieci wodociągowej,
   b) sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) dopuszczalnej sieci kanalizacji deszczowej,
   d) dopuszczalnej sieci ciepłowniczej;
8) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy

Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;

2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz.1483, 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz.426), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;

2) kredytów i pożyczek;

3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXVII/249/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 maja 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone do planu, zapisane w formie elektronicznej