DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 października 2026 r.

Poz. 4451

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 19.10.2026 14:44:50

Uchwała Nr XXX/280/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 11 Listopada

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, 781, 864 i 912), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXII/221/2026 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 11 Listopada, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego miasta Stargard, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/262/2026 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 czerwca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3249), uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 11 Listopada,** zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,125 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 z planu ogólnego miasta Stargard dla obszaru objętego planem;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na cele miastotwórczych usług publicznych - kultury i rozrywki, biurowych i administracji, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, z zachowaniem urządzonej zieleni parkowej.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na 3 tereny elementarne o różnym przeznaczeniu 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 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 terenu, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

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 ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz stref ochronnych resortu obrony narodowej.

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

1) występowania obszarów i obiektów ochrony konserwatorskiej - położenia w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy, w obszarze ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego, występowania obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały;

2) występowania dóbr kultury współczesnej;

3) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 1 niniejszej uchwały;

4) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru górniczego „Stargard” – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 2 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) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków oraz okapów dachowych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych oraz okapów dachowych;

3) usługi centrotwórcze – obejmujące w szczególności: usługi kultury rozrywki (domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie, świetlice), administracyjno-biurowe (biura, urzędy, galerie), nauki i oświaty (miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe), zdrowia (przychodnie, poradnie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej), sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne pokrewne).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej – UK-ZP;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji – UZ-UE-UA;

3) teren drogi lokalnej - KDL.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy:

1) dla terenu usługowego oznaczonego symbolem – 1UK-ZP ustala się wyłącznie lokalizację centrotwórczych usług celu publicznego;

2) w zakresie kolorystyki ustala się:

   a) dla budynku na terenie o symbolu 1UK-ZP stosowanie kolorów w odcieniach szarości i bieli,

   b) dla budynku na terenie o symbolu 1 UZ-UE-UA stosowanie kolorów w odcieniach szarości i bieli lub odcieniach beżu;

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

4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;

5) na terenie działki dopuszcza się lokalizacje plenerowych urządzeń sportowych oraz urządzeń i obiektów związanych z sezonowymi imprezami plenerowymi.

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

1) teren poszerzenia publicznej drogi lokalnej o symbolu 1KDL o ścieżkę rowerową i chodnik;

2) teren usług publicznych z zielenią urządzoną o symbolu 1UK-ZP.

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

1) w zagospodarowaniu terenu, przy nasadzeniach uzupełniających, ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z zachowaniem składu gatunkowego drzew;

2) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej – starodrzewu nie kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych;

3) 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.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) budynki o wartości historycznej:

a) budynek na terenie o symbolu 1UK-ZP ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, typowany do objęcia ochroną prawną przez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Zachodniopomorskiego, wobec którego obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów,
- ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,
- utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej obszaru i innych elementów zagospodarowania: historycznej linii zabudowy, historycznych granic działek i szerokości frontów zabudowy, elementów zagospodarowania - ogrodzenia, bramy,
- dopuszcza się rozbudowę dostosowaną kompozycyjnie do istniejącego budynku,

b) budynek na terenie o symbolu 1UZ-UE-UA ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, wobec którego obowiązuje:

- zachowanie jego formy architektonicznej: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia,
- zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych, zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- dopuszcza się rozbudowę dostosowaną kompozycyjnie do istniejącego budynku;

2) dla części terenu o symbolu 1UK-ZP (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się obszar ochrony konserwatorskiej zespołu willowo - ogrodowego, w granicach którego, oprócz zachowania historycznego budynku według pkt 1 lit.a, obowiązuje:

a) ochrona i rewaloryzacja historycznego układu kompozycyjnego zieleni, funkcjonalnie związanego z istniejącym budynkiem: rozplanowania i składu gatunkowego drzewostanu, ukształtowania terenu, układu alejek oraz lokalizacji schodów,

b) uzupełnienie zieleni parkowej z utrzymaniem kompozycji - w przypadku konieczności wycinki zachowanie gatunku drzewostanu;

3) w związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta, obejmującego teren umożliwiający widok na panoramę z kierunku widokowego – wjazdu do miasta ulicą Szczecińską, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,

b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;

4) wszelkie działania w obrębie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają współdziałania z właściwą służbą ochrony zabytków.

§ 8. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:

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

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

3) obowiązuje zachowanie istniejących granic działek, z dopuszczalnym wydzieleniem 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych publicznymi drogami: ulicą Szczecińską oraz ulicą 11 Listopada;

2) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie według ustaleń szczegółowych;

3) w ramach miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy zapewnić minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

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

b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,

c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowaną w przyległych drogach;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w przyległych drogach,

b) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach terenu,

d) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,

e) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z istniejącej sieci gazowej,

b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,

c) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z istniejącej sieci ciepłowniczej - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci,

b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV poza obszarem objętym planem,

b) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,

c) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,50 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 konserwatorskich lub przebudowy,

d) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd,

e) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru;

7) obsługa telekomunikacyjna:

a) z istniejących i projektowanych sieci lokalizowanych w przyległych drogach,

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 specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;

9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;

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

11) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak: DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;

2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru górniczego „Stargard” (nr rej. 5/1/75b), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard” WT 10904, obowiązuje:

a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem przez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,

b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,

d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,

e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,

f) zakaz wykonywania ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu **1UK-ZP**:

	1UK-ZP - powierzchnia 0,800 ha	
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej – park – usługi publiczne, centrotwórcze, b) uzupełniająco dopuszcza się inne usługi celu publicznego: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji oraz usługi sportu i rekreacji;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z zachowaniem istniejących wskaźników i parametrów zabudowy, b) dopuszcza się rozbudowę dostosowaną kompozycyjnie do budynku istniejącego, c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,27, maksymalna - 0,36, e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,15, f) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, z wyjątkiem wieży jako dominanty architektonicznej - 15,0 m, g) geometria dachów - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 25°, h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50, i) zakaz zabudowy w obrębie parku;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, b) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust.1 i 2, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 lit.a;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) objęta obszarem ochrony konserwatorskiej zespołu willowo – ogrodowego - obowiązują ustalenia § 7 pkt 2, b) istniejący budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, typowany do objęcia ochroną prawną przez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Zachodniopomorskiego - obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 lit.a, c) ustala się obowiązek zachowania sgraffito „Pegaz” znajdującego się na zewnętrznej ścianie frontowej wschodniej części budynku – jako obiektu kultury współczesnej;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	obowiązuje zachowanie istniejących granic działki, z uwzględnieniem ustaleń § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg publicznych, graniczących z obszarem objętym planem: - z ulicy Szczecińskiej, - dostęp pieszy z ulicy 11 Listopada, b) na terenie obowiązuje zapewnienie minimum 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lokalizowanych w północnej części terenu;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury	zaopatrzenie z sieci w ulicy Szczecińskiej, przyległej do obszaru objętego planem;

	technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru górniczego „Stargard” dla złoża wód termalnych „Stargard” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu **1UZ-UE-UA**:

1UZ-UE-UA - powierzchnia 0,297 ha		
1)	przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:	a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji, b) uzupełniająco dopuszcza się: usługi nauki, usługi kultury i rozrywki, z zielenią urządzoną – parkiem;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z zachowaniem istniejących wskaźników i parametrów zabudowy, b) dopuszcza się rozbudowę dostosowaną kompozycyjnie do budynku istniejącego, c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, d) intensywność zabudowy: - całkowita: minimalna - 0,52, maksymalna - 0,58, - nadziemna: minimalna - 0,39, maksymalna - 0,46, e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,15, f) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, g) geometria dachów - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 35°, h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, b) w zagospodarowaniu zielenią obowiązują ustalenia § 6 ust.1 i 2;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -	istniejący budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 lit.b;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	obowiązuje zachowanie istniejących granic działki, z uwzględnieniem ustaleń § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej - ulicy 11 Listopada, graniczącej z obszarem objętym planem, b) na terenie obowiązuje zapewnienie minimum 25 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie z sieci w ulicy 11 Listopada, przyległej do obszaru objętego planem;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 - obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru górniczego „Stargard” dla złoża wód

		termalnych „Stargard” - obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDL:

1KDL – powierzchnia 0,20 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi lokalnej – ulica publiczna – ulica 11 Listopada;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy:	a) poszerzenie ulicy 11 Listopada - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem 3,1÷3,8 m – według granic działki o numerze 108/2, b) przekrój poprzeczny: - jednokierunkowa droga dla rowerów, - chodnik;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	zakaz podziału;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10;
6)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru górniczego „Stargard” dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 15. 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.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, Słonecznej, 11 Listopada, uchwalonej uchwałą Nr XI/118/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz.1528).

§ 17. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów oraz istniejącą zabudowę, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 19. 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 XXX/280/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 września 2026 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCY TERENU W REJONIE ULIC: SZCZECIŃSKIEJ, 11 LISTOPADA

LEGENDA

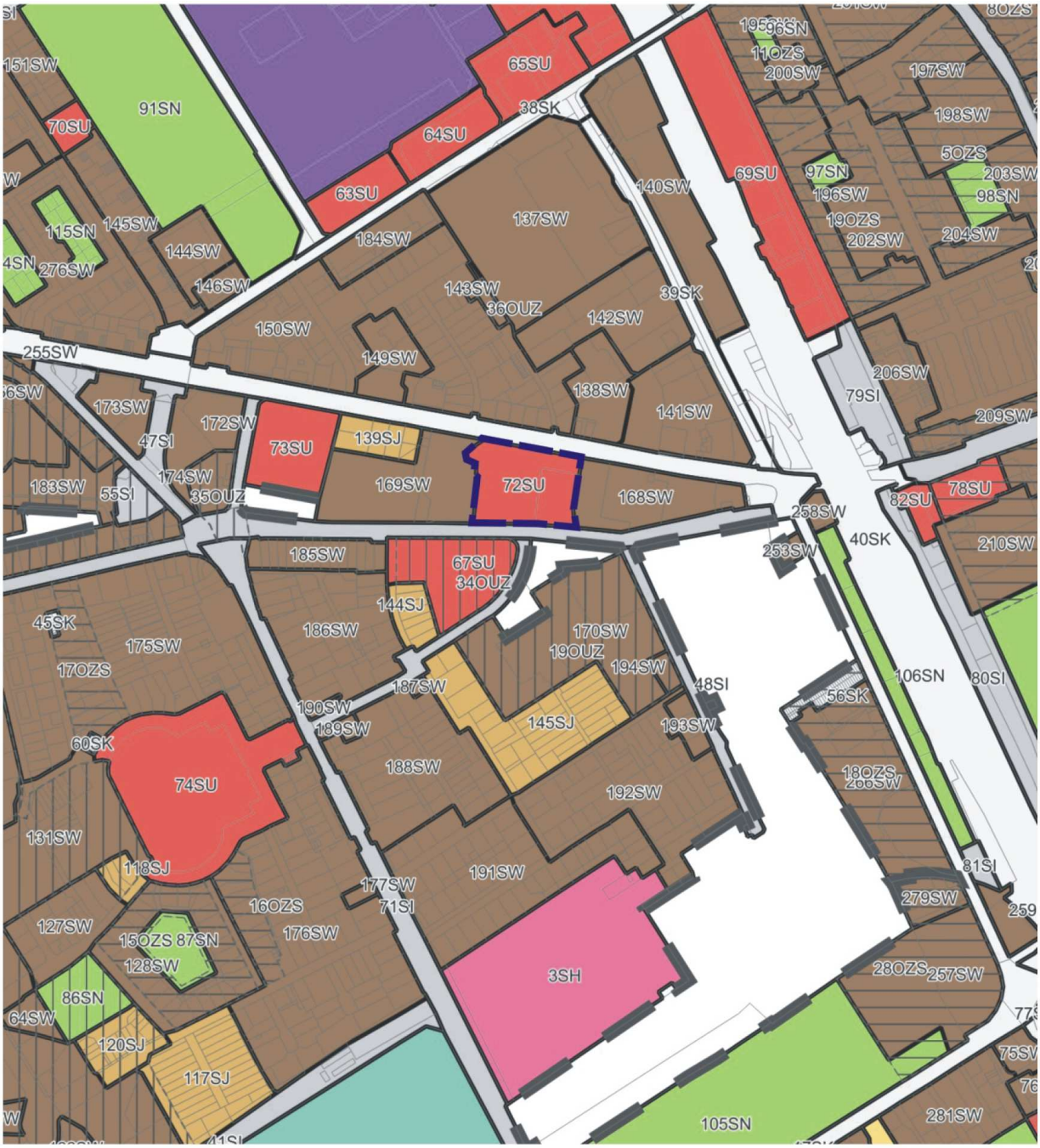
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1KDL — SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- UK-ZP — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- UZ-UE-UA — TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW TYPOWANY DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU WILLOWO - OGRODOWEGO
- OBSZAR PLANU — OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- OBSZAR PLANU — GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 123 - ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY "STARGARD - GOLENIÓW"
- OBSZAR PLANU — OBSZAR GÓRNICZY "STARGARD"
- OBSZAR PLANU — ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH "STARGARD"

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
IDENTYFIKATOR ZGŁOSZENIA NG.II.6642.783.2026.SI_3214_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000-5 (EPSG 2176)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/280/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 września 2026 r.

Wyrys z planu ogólnego miasta Stargard



LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

72SU

STREFA USŁUGOWA
TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ,
TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,5,
maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/280/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 września 2026 r.

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

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, 781, 864 i 912) 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 2026 r. poz.662 i 912), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 11 Listopada,* dopuszczalne są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1) prace bieżące dotyczące przebudowy lub modernizacji drogi - ulicy 11 Listopada, której fragment, obejmujący istniejący chodnik i ścieżkę rowerową, znajduje się w granicach przedmiotowego planu;
2) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o drogach publicznych, 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 i ustawy o gospodarce komunalnej.

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, z późn. zm.), 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 XXX/280/2026
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 29 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone do planu, zapisane w formie elektronicznej