

UCHWAŁA NR XII/142/2011
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM
z dnia 29 listopada 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1.
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/234/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej**, o łącznej powierzchni 34,2461 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategorii: terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, śródmiejskich terenów mieszkaniowych, terenów ogólnomieszkaniowych, terenów wyłącznie mieszkaniowych, terenów o funkcji mieszanej, terenów zieleni parkowej, terenów wód śródlądowych oraz terenów komunikacji.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony wschodniej ulicą Robotniczą wraz z częścią terenów przyległych oraz terenami parku miejskiego;
- 2) od strony północnej rzeką Młynówką;
- 3) od strony zachodniej rzeką Iną;
- 4) od strony południowej ulicą Bydgoską.

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 15) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) tereny budowlane:
 - a) **CM/U** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - b) **SM** - śródmiejskie tereny mieszkaniowe,
 - c) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - d) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - e) **IM** - tereny o funkcji mieszanej;
- 2) tereny niebudowlane:
 - a) **ZP** - tereny zieleni parkowej,
 - b) **WS** - tereny wód śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji:
KD - tereny komunikacji drogowej.

Rozdział 2.

GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

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

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;

- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
 - 4) ustaleń końcowych.
2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.
3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.
5. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:
- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: SM.08, dla wydzielenia wewnętrznego np.: SM.08/1;
 - 2) dla terenów ogólnomieszkaniowych i wyłącznie mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie MW dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej np.: OM/MW.02 oraz MN dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej np.: OM/MN.04;
 - 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 12.KD.D, dla wydzielenia wewnętrznego np.: 12/1.KD.D.
- § 4.** Ilećroć w uchwale występuje termin:
- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy – budynków stałych i tymczasowych - linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy lub cofnięcie w stosunku do niej części budynku jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem i w zakresie określonym w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych;
 - 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną wyznaczającą obszar, poza którym realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
 - 4) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 5) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 6) **wskaźnik powierzchni niezabudowanej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej, w tym uznaje się 100% urządzonego terenu zieleni nad parkingami podziemnymi;
 - 7) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
 - 8) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;

- 9) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 10) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 12) **obiekt zabytkowy** – należy przez to rozumieć obiekt, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość kulturową: historyczną, artystyczną lub naukową, chroniony na podstawie przepisów odrębnych lub zapisami planu;
- 13) **zabudowa pierzejowa** - należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, sytuowaną na granicy działki, tworzącą ciągi elewacji, stanowiących ścianę wnętrza urbanistycznego - ulicy lub placu;
- 14) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub małą architekturę (rzeźba, pomnik), które ze względu na swoją formę i usytuowanie akcentują kompozycję przestrzenną i skupiają uwagę obserwatora;
- 15) **szczególne wymagania architektoniczne** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 16) **willa o charakterze miejskim** – należy przez to rozumieć niewysoki dom mieszkalny, wolno stojący, zwykle jednorodzinny, otoczony ogrodem lub parkiem, o wyróżniającej się architekturze, dostosowanej do warunków i otoczenia miejskiego;
- 17) **rewitalizacja oraz rewaloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć zespół działań, których celem jest przeprowadzenie kompleksowych remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym;
- 18) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Cały teren objęty planem ustala się terenem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury.

2. Część terenu objętego planem, zawarta pomiędzy ulicą Grunwaldzką, Bydgoską oraz rzeką Iną ustala się terenem rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania.

3. Część terenu objętego planem, zawarta pomiędzy ulicą Gdańską, Światopełką i rzeką Młynówką wraz z sąsiednim terenem komunikacji ustala się terenem wymagającym przebudowy.

4. Granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ustala się granice terenów elementarnych CM/U zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego terenu objętego planem:

- 1) zachowanie historycznego układu urbanistycznego ulic, kanałów odwadniających i terenów zieleni parkowej;
- 2) zachowanie lub odtworzenie historycznych podziałów katastralnych;

- 3) zachowanie lub odtworzenie historycznej skali: gabarytów i formy frontowej zabudowy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, Robotniczej i Bydgoskiej;
- 4) usprawnienie i zmniejszenie uciążliwości komunikacji dalekiego zasięgu;
- 5) poprawa jakości środowiska zamieszkania, m.in. poprzez ochronę i rozwój funkcji mieszkaniowej;
- 6) podniesienie atrakcyjności strefy śródmiejskiej, m.in. poprzez dostosowanie infrastruktury usługowej do charakteru zabudowy.

2. Wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny charakteryzować się dużymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, wysokim standardem wyposażenia i wykończenia oraz podkreślać walory historycznego, śródmiejskiego krajobrazu miasta.

3. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kwartałów regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania terenów, w szczególności terenów sąsiednich. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

§ 8. 1. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- 1) ulice i place: 01.KD.G, 02.KD.G, 03.KD.G, 04.KD.Z, 05.KD.L, 06.KD.L, 07.KD.L, 08.KD.D, 10.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 21.KD.P i 22.KD.P;
- 2) tereny zieleni parkowej: ZP.01, ZP.11, ZP.13, ZP.33 i ZP.37;
- 3) place i tereny wokół zabudowy na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług CM/U.18.

2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je terenów elementarnych.

§ 9. 1. Podjęcie budowy na podstawie ustaleń planu jest dopuszczalne jedynie w przypadku dokonania podziału terenu zgodnie z zasadami określonym poniżej.

2. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa obiektów istniejących bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązującymi liniami podziału terenu jest niedopuszczalna.

3. Dopuszcza się podział terenu zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami wydzielen wewnątrznych.

4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust.1, innych niż wskazane w planie jest dopuszczalne jedynie w miejscach i zgodnie z warunkami określonymi dla danego terenu elementarnego.

5. Ustala się zakaz podziału terenu dla lokalizacji indywidualnych garaży.

§ 10. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, pod warunkiem, że jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i nie ogranicza zgodnego z planem zagospodarowania terenów odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem.

3. Na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 11. 1. Ustala się wymóg uporządkowania zabudowy towarzyszącej poprzez likwidację obiektów nieodpowiadających walorom architektonicznym i standardom określonym w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych oraz obiektów zlokalizowanych poza ustalonymi planem liniami zabudowy.

2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi na rysunku planu;

- 2) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) parametry urbanistyczne określone dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych należy odnieść do działki budowlanej;
- 4) ustala się zasadę lokalizacji jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej określonej w planie – w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej ustalenie dotyczy odrębnie każdego segmentu;
- 5) wszelkie zmiany wprowadzane w części elewacji budynku muszą uwzględniać wygląd - kompozycję i kolorystykę całej elewacji.

§ 12. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, określoną w ust.2.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa lub zmiana użytkowania terenu jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych o ile powoduje zwiększenie zapotrzebowania, to jest minimum:

- 1) jedno miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) jedno miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) jedno miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) jedno miejsce parkingowe na 1 pokój, apartament pensjonatowy lub hotelowy;
- 5) jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

3. Miejsca parkingowe realizowane w granicach inwestycji jako parkingi ogólnodostępne mogą służyć zamiennie obsłudze funkcji mieszkaniowej i usługowo-handlowej.

4. W uzasadnionych przypadkach dla przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość bilansowania w uzgodnieniu z Prezydentem Miasta do 50% wymaganych miejsc parkingowych na terenie ogólnodostępnych parkingów i w liniach rozgraniczenia dróg publicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

5. Realizacja nowej zabudowy bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 13. 1. Umieszczanie reklam dopuszcza się na wyznaczonych w planie terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług CM/U, terenach o funkcji mieszanej IM, śródmiejskich terenach mieszkaniowych SM oraz terenach ogólnomieszkaniowych OM przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) treść reklamy związana jest z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) sumaryczna powierzchnia reklamy nie przekracza: 5,0 m² na terenach kategorii CM/U i IM, 3,50 m² na terenach kategorii SM oraz 2,50 m² na terenach kategorii OM;
- 3) reklama jest umieszczana poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku – zapis nie dotyczy reklam świetlnych z nazwami hoteli, klubów lub centrów handlowych, które można umieszczać powyżej pierwszej kondygnacji lub w pionie;
- 4) wykonanie reklamy zapewnia wysokie walory estetyczne.

2. Dopuszcza się umieszczanie reklam nietrwałych o innych niż ww. formach wyłącznie na czas świąt i festynów.

3. Zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących, w tym billboardów oraz reklam przesłaniających elementy wystroju elewacji budynków, w tym np.: stopni, barierek, balustrad itd.

4. Formę, koloryt i materiał reklam należy dostosować do charakteru architektury obiektu oraz form sąsiedniej zabudowy oraz uzgodnić z Prezydentem Miasta.

5. Na wyznaczonych w planie terenach wyłącznie mieszkaniowych MM, terenach niebudowlanych oraz na terenach komunikacji ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam, za wyjątkiem reklam nietrwałych, umieszczanych wyłącznie na czas świąt i festynów.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu:

- 1) podstawowego: 01.KD.G (ulica Gdańska), 02.KD.G, 03.KD.G (ulica Marii Skłodowskiej-Curie) i 04.KD.Z (ulica Światopełka);
- 2) obsługującego: 05.KD.L (ulica Światopełka), 06.KD.L (ulica Bolesława Chrobrego), 07.KD.L (ulica Grunwaldzka), 08.KD.D, 09.KDW, 10.KD.D (ulica Ochronna), 12.KD.D (ulica Na Grobli), 13.KD.D (ulica Robotnicza), 14.KD.D (ulica Jana Kilińskiego), 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KD.P i 22.KD.P oraz poprzez wskazane w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych wydzielenia wewnętrzne.

2. Na terenie objętym planem wprowadza się następujące strefy ruchu:

- 1) strefa ruchu pieszego obejmująca fragment ulicy Grunwaldzkiej – 21.KD.P i przedłużenie ulicy Robotniczej – 22.KD.P, w których obowiązuje bezwzględny zakaz ruchu pojazdów samochodowych i ich parkowania;
- 2) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmująca wnętrza zespołów mieszkaniowych oraz ulice: 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW i 20.KDW, w których dopuszczony jest dojazd do posesji i parkowanie tylko dla mieszkańców oraz ruch dostawczy pod warunkiem niezakłócania strefy mieszkaniowej;
- 3) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej, z ograniczeniami dla ruchu pojazdów ciężkich, obejmująca pozostałą siatkę ulic ogólnodostępnych, w której nie dopuszcza się tranzytowego ruchu towarowego;
- 4) strefa pełnej dostępności komunikacyjnej, obejmująca ulice główne i zbiorcze: Gdańską (01.KD.G), rondo (02.KD.G), Marii Skłodowskiej-Curie (03.KD.G) oraz Światopełka (04.KD.Z).

§ 15. 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz wydzieleniach wewnętrznych stanowiących ciągi komunikacyjne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości na zasadzie służebności.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych części budynków, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów obrony cywilnej.

4. Szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i telefoniczne należy projektować i wykonywać jako elementy elewacji budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu.

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

- 1) zasilenie obiektów z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu;
- 4) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni;
- 5) w miejscach skrzyżowania z planowaną jezdnią należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;

- 3) istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni;
- 4) przejście sieci gazowej na przeciwną stronę ulicy powinno nastąpić pod kątem prostym do jezdni.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zasilanie obiektów z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulice;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła;
- 3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;
- 4) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, takich jak gaz ziemny lub olej opałowy;
- 5) konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

§ 19. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania urządzeń służących telekomunikacji, jeśli narusza to warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
- 3) 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;
- 4) na terenie ZP.10 oraz 10/1.KD.D rezerwacja terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej, której szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się także poza terenami wskazanymi w pkt.4, na pozostałych obszarach publicznych;
- 6) studnie nie eksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć lub zlikwidować.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) zasada stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na indywidualnych działkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu na własnej działce;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zasada wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, w osłonach wbudowanych w ogrodzenie posesji, na styku sąsiednich posesji lub w obiektach.

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

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

§ 23. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym o ochronie obszarów Natura 2000.

2. Ustala się zakaz zabudowy terenu przyległego do rzeki Iny, ze względu na jego funkcję ciągu ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Tereny zieleni parkowej i przyulicznej ustala się składowymi elementami miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną. Warunki ochrony ww. terenów regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

4. Obejmuje się ochroną cenne okazy drzew o wymiarach pomnikowych zlokalizowane przy ulicach: Światopełka (rondo 02.KD.G), Gdańskiej (ZP.13) i Ochronnej (10.KD.D).

§ 24. 1. Teren objęty planem położony jest na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard - Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Część obszaru opracowania leży w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe” w Stargardzie Szczecińskim, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z 7 grudnia 1999 r. W granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej:

1) obowiązuje m.in. zakaz:

- a) wykonywania jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
- b) budowy hurtowych magazynów produktów naftowych oraz innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić podłoże,
- c) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) dla inwestycji obowiązują m.in. następujące warunki realizacji:

- a) budowa budynków i osiedli mieszkaniowych – odpowiednie wcześnie przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo – wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów,
- b) budowa i modernizacja niezbędnych dróg publicznych – zastosowane rozwiązania techniczne pozwolić muszą na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych z pasma drogowego.

§ 25. Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych w otworach jury dolnej (koncesja Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r. dla Przedsiębiorstwa Usług Ciepłowniczych „Geotermia Stargard” Sp. z o.o., z późniejszymi zmianami), na których obowiązują przepisy odrębne.

§ 26. 1. Obszar opracowania planu położony na północnym krańcu, wzdłuż rzeki Młynówki, jest terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się wymóg utrzymania istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracyjnych oraz zapewnienie dostępu do ich konserwacji.

3. Lokalizowanie zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczalne jest wyłącznie pod warunkiem zabezpieczenia przed zagrożeniem skutkami powodzi, w szczególności sposób posadowienia i konstrukcja budynków winien uwzględniać niekorzystne warunki gruntowo-wodne.

4. Ustala się rzędną wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) $H_{1\%} = 19,50$ m n.p.m. Kr.

5. Ustala się wymóg wyniesienia parterów zabudowy i nawierzchni dróg na wysokość minimum 19,80 m n.p.m. Kr.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

§ 27. 1. Na terenie objętym planem znajduje się fragment obszaru zabytkowego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych - część terenu Starego Miasta, mieszcząca się w obrębie murów miejskich wraz z przyległym obszarem, miejsce fos i wałów obronnych, w całości wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 40, decyzją nr KI-V-0/19/55 z dnia 22.04.1955 r., stanowiący komponowany układ alei i dróg parkowych, powstałych w wyniku zamierzonych działań zagospodarowania terenu dawnych fortyfikacji średniowiecznych i nowożytnych jako terenów spacerowych wokół Starego Miasta.

2. Granice wpisu do rejestru zabytków przedstawia rysunek planu.

3. W granicach wpisu na terenie objętym planem ochronie podlega: ukształtowanie terenu, układ kompozycyjny i skład gatunkowy zespołu zieleni, zachowane elementy architektury technicznej i urządzeń hydrotechnicznych – mosty, mostki, kamienne umocnienia brzegów, kanały odwadniające.

4. Wymogiem ochrony jest:

- 1) zachowanie wymienionych w ust.3 elementów układu;
- 2) pełna rewaloryzacja zespołu zieleni z zachowaniem elementów układu, w oparciu o uzgodnioną z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) dokumentację projektową;
- 3) uzyskanie zezwolenia ZWKZ na wykonanie wszelkich prac.

§ 28. 1. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych – budynek dawnego Bractwa Strzeleckiego wraz z przyległym terenem, przy ul. Ochronnej 9, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A 1160, decyzją nr KI.3-5340/181/90 z 06.11.1990 r.).

2. Granice wpisu do rejestru zabytków przedstawia rysunek planu.

3. Wymogiem ochrony dla powyższego obiektu jest:

- 1) zawiadomienie ZWKZ o działaniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektu;
- 2) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu;
- 3) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 4) uzyskanie zezwolenia ZWKZ na przeprowadzenie wszelkich zmian w obiekcie oraz jego najbliższym otoczeniu.

§ 29. 1. Na terenie planu ustala się następujące obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – ochrony historycznego zespołu zabudowy wokół ulicy Bydgoskiej, Robotniczej i Marii Skłodowskiej-Curie;
- 2) strefa „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej – ochrony terenu parku miejskiego przy ulicy Grunwaldzkiej i Na Grobli;
- 3) strefa „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 4) strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

2. Na terenie objętym planem ustala się następujące obiekty objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) obiekty typowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie nr 1,

- b) kamienice przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie nr: 2 i 15,
 - c) budynek przy ulicy Bydgoskiej nr 3,
 - d) budynek przy ulicy Robotniczej nr 11;
- 2) obiekty wskazane do ochrony poprzez plan miejscowy:
- a) kamienice przy ulicy Światopełka nr: 3, 5b, 8,
 - b) kamienice przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie nr: 8, 19, 21 i 22,
 - c) budynki przy ulicy Bydgoskiej nr: 5 i 11,
 - d) kamienice przy ulicy Robotniczej nr: 1, 1a, 2, 3 i 10a,
 - e) most nad Iną na przedłużeniu ulicy Młyńskiej oraz most nad Iną i Kanałem Jagiellońskim w ciągu ulicy Bolesława Chrobrego,
 - f) mostek pieszy nad Kanałem Jagiellońskim, na przedłużeniu ulicy Ochronnej.

§ 30. 1. Strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – ochrony historycznego zespołu urbanistycznego - historycznego zespołu zabudowy wokół ulic Bydgoskiej, Marii Skłodowskiej-Curie i Robotniczej posiadającego znaczne walory zabytkowe, kompozycyjne i estetyczne.

2. Granice strefy „B” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie „B” podlega:

- 1) rozplanowanie i przekroje ulic;
- 2) linie zabudowy i jej rozplanowanie;
- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny);
- 4) mała architektura: ogrodzenia, latarnie, mostki nad kanałami;
- 5) zieleń komponowana w postaci alejowego lub szpalerowego obsadzenia ulic.

4. Wymogiem ochrony w strefie „B” jest:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych wymienionych w ust.3 elementów zagospodarowania;
- 2) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form architektury zabytkowej dominującej w strefie;
- 4) uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań mających wpływ na elementy podlegające ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ).

§ 31. 1. Strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej – ochrony zespołu zieleni parkowej związanej z dawnym Domem Bractwa Strzeleckiego - obejmuje się będący w granicach planu kompleks starodrzewu tworzący komponowany układ alei i dróg parkowych oraz cieków, położony w głębi ulicy Ochronnej, w sąsiedztwie ulic: Grunwaldzkiej i Na Grobli.

2. Granice strefy „K” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie „K” podlega: ukształtowanie terenu, układ kompozycyjny i skład gatunkowy zespołu zieleni.

4. Wymogiem ochrony w strefie „K” jest:

- 1) zachowanie wymienionych w ust.4 elementów układu;
- 2) pełna rewaloryzacja zespołu zieleni z zachowaniem elementów układu, w oparciu o uzgodnioną z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) dokumentację projektową;
- 3) uporządkowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu z uwzględnieniem współczesnych układów funkcjonalnych;

- 4) zachowanie i uczytelnienie w terenie granic parków;
- 5) uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac rewaloryzacyjnych, budowlanych oraz wycinek drzew (za wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych) z ZWKZ.

§ 32. 1. Ponadto ochroną konserwatorską obejmuje się komponowane nasadzenia ulic: Ochronnej, Grunwaldzkiej, Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie i Światopełka, jako istotne elementy krajobrazu miejskiego.

2. Ochronie podlega skład gatunkowy i sposób wykonania nasadzeń.

3. Wymogiem ochrony obsadzeń ulic jest:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnienie nasadzeń z zachowaniem składu gatunkowego;
- 3) uporządkowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu z uwzględnieniem detalu urbanistycznego;
- 4) uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni (za wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych) z ZWKZ.

§ 33. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej lub przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 4 kondygnacji nadziemnych, w tym obiektów inżynierskich w formie masztów i wież.

§ 34. 1. Strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nr 11 (AZP: 32-10/166) – teren wczesnośredniowiecznego grodu z podgrodzem (wpisane do rejestru zabytków pod nr 594, decyzją KL.I.6801/36/68 z dn. 16.12.1968 r.) oraz stanowisko nr 11a (AZP: 32-10/167) – teren średniowiecznego miasta lokacyjnego.

2. Granice strefy „W.II” określa rysunek planu.

3. Wymogiem w strefie „W.II” jest:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 35. 1. Strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje się teren wokół stanowiska nr 25 (AZP: 32-10/1) – stanowiącego ślad osadniczy z okresu średniowiecza.

2. Granice strefy „W.III” określa rysunek planu.

3. Wymogiem w strefie „W.III” jest:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 36. 1. W obiektach wpisanych do rejestru zabytków i typowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków:

- 1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany);
- 2) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ).

2. Wymogiem ochrony dla powyższych obiektów jest:

- 1) zabezpieczenie obiektu przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją oraz zawiadomienie ZWKZ o działaniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektu;
- 2) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu;
- 3) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 4) uzyskanie zezwolenia ZWKZ na przeprowadzenie wszelkich zmian w obiekcie oraz jego najbliższym otoczeniu.

§ 37. 1. W pozostałych obiektach objętych ochroną ze względu na wartości kulturowe - wskazanych do ochrony poprzez plan miejscowy - ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Wymogiem ochrony powyższych obiektów jest:

- 1) zachowanie gabarytów budynku i formy dachu;
- 2) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem;
- 3) opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 4) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

Rozdział 1.

USTALENIA DLA TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA I MIEJSC KONCENTRACJI USŁUG

§ 38. 1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM/U przeznacza się na cele funkcji usługowych. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych i hotelowych.

2. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni;
- 3) ogólnodostępnych garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach dla jednostek elementarnych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujący centralny teren miasta i miejsce koncentracji usług: **CM/U.18, CM/U.18-1 i CM/U.25**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 39. Dla terenu CM/U.18 o powierzchni 1,0256 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren centralny miasta do rehabilitacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się mieszkania wbudowane i apartamenty mieszkalne na najwyższej kondygnacji budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM/U.18/1 ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu,
 - e) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowego punktu gastronomicznego usytuowanego w głębi terenu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 15 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90⁰, minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ronda,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ronda 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m, pozostałej zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - e) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach oraz cofnięcie parterów od strony ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ronda na głębokość do 3,0 m,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,80,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - f) wymóg sytuowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zakaz grodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach: 02.KD.G (rondo), 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 07.KD.L i 16.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 07.KD.L i 16.KDW oraz ulicy 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie) wyłącznie poprzez wydzielenie wewnętrzne CM/U.18/1;
- 6) warunki ochrony:
- a) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 35,
 - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 40. Dla terenu CM/U.18-1 o powierzchni 0,0984 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren centralny miasta do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się mieszkania wbudowane i apartamenty mieszkalne na najwyższej kondygnacji budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - c) kolorystyka stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - d) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,80,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakaz grodzenia terenu,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.G (Gdańska), 02.KD.G (rondo) i 07.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 07.KD.L – do czasu budowy ronda dojazd wyłącznie poprzez istniejące wjazdy;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 41. Dla terenu CM/U.25 o powierzchni 0,8994 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren historycznego założenia do ochrony i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji usług handlu,

- c) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela lub gospodarza terenu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek utrzymania formy oraz materiału i kolorytu elewacji, podziałów stolarki, historycznej zabudowy dawnego Domu Bractwa Strzeleckiego,
 - b) w granicach określonych na rysunku planu dopuszczalna lokalizację zabudowy towarzyszącej o formie i materiale elewacji dostosowanych do charakteru historycznej zabudowy i wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,50$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz utrzymania istniejących nasadzeń drzew i uzupełnienia zgodnie z rysunkiem planu od strony terenów zieleni parkowej ZP.33,
 - f) zachowanie istniejącego ogrodzenia i uzupełnienia w formie ażurowego parkanu na podmurówce z cegły od strony ulicy Na Grobli,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów gospodarczych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ciągu pieszym 22.KD.P,
 - b) dojazdu do posesji z ciągu pieszego 22.KD.P poprzez ulicę 10.KD.D (Ochronna);
- 6) warunki ochrony:
 - a) budynki dawnego Bractwa Strzeleckiego przy ulicy Ochronnej 9 wraz z terenem przyległym wpisane do rejestru zabytków - obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 28,
 - b) teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - obowiązują ustalenia § 31,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

§ 42. 1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej.

2. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) hoteli i pensjonatów do 50 miejsc noclegowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;

- 5) dojść i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) mieszkań w parterach budynków poza miejscami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie śródmiejskich terenów mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące śródmiejskie tereny mieszkaniowe: **SM.08, SM.09, SM.12, SM.20, SM.23, SM.24, SM.26, SM.27, SM.30, SM.31 i SM.32**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 43. Dla terenu SM.08 o powierzchni 0,4771 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m²,
 - d) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału (SM.08/1),
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.08/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia i przejazdu dla obsługi zespołu zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działek od 15 m do 25 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90⁰, minimalnej powierzchni działki budowlanej 450 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Gdańskiej,
 - b) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m, a w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.08/2 od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - e) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰,
 - f) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,

- i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - k) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.08/2 poziom posadzki parteru powyżej 19,80 m n.p.m.;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) wymóg sytuowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Gdańskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) ustala się lokalizację przedogródków w pierzei ulicy Gdańskiej,
 - k) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - l) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego SM.08/2;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.G (Gdańska) i wydzieleniu wewnętrznym SM.08/1,
 - b) dojazdu do posesji z ulicy 09.KDW oraz wydzieleni wewnętrznymi: SM.08/1 i OM/MN.07/1;
- 6) warunki ochrony – część terenu narażona na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 44. Dla terenu SM.09 o powierzchni 1,5225 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków we wnętrzu kwartału oraz od strony ulicy dojazdowej 09.KDW,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m²,
 - d) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.09/1 ustala się lokalizację otwartego kanału odwadniającego,
 - f) w granicach wydzieleni wewnętrznymi: SM.09/2 i SM.09/3 ustala się wspólne dla jednostki elementarnej urządzenie terenu zieleni i rekreacji oraz dojazdu do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działek od 20 m do 35 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90⁰, minimalnej powierzchni

działki budowlanej 700 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz urządzenia wspólnego terenu wewnątrz wydzielenia SM.09/2 i SM.09/3;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Gdańskiej, Światopełka i ronda,
- b) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wysokość zabudowy w pierzei ulicy Gdańskiej, ronda i Światopełka od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m, od strony ulicy 09.KDW od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
- e) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰,
- f) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
- g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
- i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,20,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h,
- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) wymóg sytuowania ogólnodostępnego przejścia bramowego w pierzei ulicy Gdańskiej oraz ogólnodostępnych przejść i przejazdów bramowych w pierzei ulicy Światopełka i 09.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych - o wysokości do 1,2 m,
- i) ustala się lokalizację przedogródków w pierzei ulic: Gdańskiej, ronda i Światopełka,
- j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
- k) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.G (Gdańska), 02.KD.G (rondo), 04.KD.Z (Światopełka) i 09.KDW,
- b) dojazdy do posesji z ulic: 09.KDW i 04.KD.Z (Światopełka) poprzez wydzielania wewnętrzne: SM.09/2 i SM.09/3.

§ 45. Dla terenu SM.12 o powierzchni 0,3005 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.12/1 ustala się wymóg zachowania dojścia i dojazdu do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Gdańskiej,
 - b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych do 45⁰, bez akcentów architektonicznych,
 - d) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,70,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,10,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,15,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - f) dopuszcza się wysunięcie części kondygnacji podziemnej oraz tarasu przed obowiązującą linię zabudowy zgodnie z granicą nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania terenu,
 - g) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie posesji jedynie od strony ciągu pieszego - wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - j) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.G (Gdańska), 07.KD.L (Grunwaldzka) i 21.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 01.KD.G (Gdańska), 07.KD.L (Grunwaldzka) oraz wydzielen w wewnętrznych: SM.12/1 i ZP.13/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 46. Dla terenu SM.20 o powierzchni 0,2654 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - d) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Ochronnej,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m, pozostałej zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
 - h) dopuszcza się urządzenie przedogródków w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie,
 - i) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 10.KD.D (Ochronna) i 16.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 10.KD.D (Ochronna) i 16.KDW oraz 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie) wyłącznie poprzez wydzielenie wewnętrzne CM/U.18/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 47. Dla terenu SM.23 o powierzchni 0,3088 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w pierzei ulicy pod warunkiem niepowodowania ograniczenia dla zgodnego z planem funkcjonowania sąsiednich terenów komunikacyjnych oraz zapewnienia we własnym zakresie ochrony miejsc zamieszkania przed uciążliwością sąsiedztwa,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m²,
 - e) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału (18.KDW);
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku podjęcia kompleksowej rewitalizacji i przebudowy terenu całej jednostki SM.23 dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania określonych poniżej standardów urbanistycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie,
 - b) do czasu funkcjonowania drogi krajowej dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
 - d) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
 - e) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - f) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - g) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - i) dachy płaskie z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - j) dopuszcza się pokrycie dachami dwuspadowymi, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰,
 - k) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - l) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
 - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - i) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych, obsługiwanych z ulicy wewnętrznej;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 10.KD.D (Ochronna) i 18.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 10.KD.D (Ochronna) i 18.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - obowiązują ustalenia § 30,
 - b) budynki przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie 19, 21 i 22 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan miejscowy – obowiązują ustalenia § 37,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 48. Dla terenu SM.24 o powierzchni 0,3263 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie w zabudowie frontowej;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 25 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90⁰, minimalnej powierzchni działki budowlanej 500 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub pierzejowa w ciągu ulicy pieszej 22.KD.P,
 - b) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,

- c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - e) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , bez akcentów architektonicznych - dopuszcza się dachy mansardowe,
 - f) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - g) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
 - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 18.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 49. Dla terenu SM.26 o powierzchni 0,3383 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie w zabudowie frontowej;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 ;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 25 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90^0 , minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub pierzejowa w ciągu ulicy Robotniczej,
 - b) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,

- c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - e) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , bez akcentów architektonicznych - dopuszcza się dachy mansardowe,
 - f) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - g) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
 - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 13.KD.D (Robotnicza) i 18.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 13.KD.D (Robotnicza) i 18.KDW,
 - c) dopuszcza się urządzenie przejścia i przejazdu dla obsługi zabudowy zlokalizowanej w głębi kwartału;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 50. Dla terenu SM.27 o powierzchni 0,8087 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w pierzei ulicy pod warunkiem niepowodowania ograniczenia dla zgodnego z planem funkcjonowania sąsiednich terenów komunikacyjnych oraz zapewnienia we własnym zakresie ochrony miejsc zamieszkania przed uciążliwością sąsiedztwa,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m^2 ,
 - e) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału (18.KDW i 19.KDW),
 - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.27/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku podjęcia kompleksowej rewitalizacji i przebudowy terenu całej jednostki SM.27 dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania określonych poniżej standardów urbanistycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie,
 - b) do czasu funkcjonowania drogi krajowej dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
 - d) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
 - e) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - f) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - g) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż $H_Z = 15,5$ m,
 - i) dachy płaskie z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - j) dopuszcza się pokrycie dachami dwuspadowymi, o jednakowym pochyleniu połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 ,
 - k) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - l) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) wymóg sytuowania ogólnodostępnego przejścia bramowego w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - k) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych, obsługiwanych z ulicy wewnętrznej;

- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 18.KDW i 19.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 18.KDW i 19.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - obowiązują ustalenia § 30,
 - b) budynek przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 15 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 36,
 - c) budynek przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan miejscowy – obowiązują ustalenia § 37,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 51. Dla terenu SM.30 o powierzchni 0,7016 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w pierzei ulicy pod warunkiem niepowodowania ograniczenia dla zgodnego z planem funkcjonowania sąsiednich terenów komunikacyjnych oraz zapewnienia we własnym zakresie ochrony miejsc zamieszkania przed uciążliwością sąsiedztwa,
 - e) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie,
 - b) do czasu funkcjonowania drogi krajowej dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą w formie willi o charakterze miejskim,
 - d) obiekty zabytkowe kształtowane zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
 - e) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
 - f) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - g) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - h) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - j) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰,

- k) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - l) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - m) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - n) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,0$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - i) nakaz zachowania oraz sytuowania przejść i przejazdów bramowych w zabudowie zwartej,
 - j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 13.KD.D (Robotnicza) i Bydgoskiej,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 13.KD.D (Robotnicza) i Bydgoskiej;
- 6) warunki ochrony:
- a) część terenu objęta strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – obowiązują ustalenia § 30,
 - b) budynki przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 1 i 2 oraz ulicy Bydgoskiej 3 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 36,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 52. Dla terenu SM.31 o powierzchni 0,7718 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m²,
 - d) w granicach wydzielienia wewnętrznego SM.31/1 ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Bydgoskiej i Robotniczej,

- b) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą dla obiektu zabytkowego przy ulicy Bydgoskiej 5 lub podział terenu i uzupełnienie zabudowy sąsiedniej posesji,
 - c) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
 - d) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
 - e) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - f) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - g) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - i) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , bez akcentów architektonicznych,
 - j) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - k) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - l) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,0$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) wymóg utrzymania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Bydgoskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - k) dopuszcza się lokalizację zespołu garaży murowanych o wysokości do 3,5 m na zapleczu posesji przy ulicy Bydgoskiej 5 lub podział terenu i uzupełnienie zabudowy sąsiedniej posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Bydgoskiej i 13.KD.D (Robotnicza),
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Bydgoskiej, 13.KD.D (Robotnicza) i wydzielenia wewnętrznego SM.13/1;
- 6) warunki ochrony:

- a) część terenu objęta strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – obowiązują ustalenia § 30,
- b) budynki przy ulicy Bydgoskiej 5 i 11 oraz ulicy Robotniczej 1, 1a, 2 i 3 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan – obowiązują ustalenia § 37,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 53. Dla terenu SM.32 o powierzchni 0,5090 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 50 m²,
 - d) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Robotniczej,
 - b) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą w formie willi o charakterze miejskim,
 - c) obiekty zabytkowe kształtowane zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
 - d) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
 - e) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - f) dachy mansardowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci - o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 65°,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,80,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,25,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących wyłącznie w głębi posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 13.KD.D (Robotnicza),
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 13.KD.D (Robotnicza);
- 6) warunki ochrony:
- a) część terenu objęta strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – obowiązują ustalenia § 30,
 - b) budynek przy ulicy Robotniczej 11 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 36,
 - c) budynek przy ulicy Robotniczej 10a obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan miejscowy – obowiązują ustalenia § 37,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNIEMIESZKANIOWYCH

§ 54. 1. Tereny ogólnomieszkaniowe OM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m² (w tym 30% powierzchni mieszkalnej w budynku jednorodzinnym), lokalizowanych na styku z ulicami zbiorczymi, lokalnymi i dojazdowymi oraz w miejscach wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych, pod warunkiem niepowodowania ruchu dojazdowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojść i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) wydzielonych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa powyżej parterów;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów ogólnomieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny ogólnomieszkaniowe: **OM/MW.02, OM/MN.04, OM/MN.05, OM/MN.07, OM/MN.15, OM/MW.19 i OM/MW.28**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 55. Dla terenu OM/MW.02 o powierzchni 0,7941 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków od strony ulicy Światopełka,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW.02/1 ustala się wymóg lokalizacji ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Światopełka,
 - b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
 - c) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
 - d) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wysokość zabudowy frontowej od 3 do 4 kondygnacji nadziemne (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, zabudowy w głębi posesji 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - h) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , bez akcentów architektonicznych,
 - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) materiał wykończenia elewacji - cegła licowa, oraz tynk mineralny w kolorze jasnobieżowym, drewno,
 - l) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni,
 - m) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zaakcentować formą architektoniczną oś ulicy Jana Kochanowskiego,
 - n) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,30$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 04.KD.Z i 05.KD.L,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. j,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) nakaz zachowania oraz sytuowania przejść i przejazdów bramowych w zabudowie zwartej,

- h) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu całego kwartału wraz z lokalizacją zespołów garaży (po max 10) i wysokości do 3,5 m;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 04.KD.Z i 05.KD.L (Światopełka) oraz 09.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 04.KD.Z i 05.KD.L (Światopełka) oraz 09.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) budynki przy ulicy Światopełka 3, 5b i 8 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan miejscowy – obowiązują ustalenia § 37,
 - b) dla budynku przy ulicy Światopełka 5b przed rozbiórką należy wykonać dokumentację konserwatorską, a zabytkowe zdobienia ścian zabezpieczyć i wykorzystać w elewacji nowej zabudowy,
 - c) część terenu narażona na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 56. Dla terenów: OM/MN.04 o powierzchni 0,5330 ha i OM/MN.05 o powierzchni 0,6787 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) dopuszcza się łączenie zabudowy sąsiedniej garażami sytuowanymi na granicy działki,
 - c) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - d) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni,
 - j) poziom posadzki parteru powyżej 19,80 m n.p.m.;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,45,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 15.KD.W i 09.KDW,

- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. e, f,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących o wysokości do 3,5 m, lub w zespołach sytuowanych na granicy działki sąsiedniej;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 09.KDW i 15.KDW oraz wydzielaniu wewnętrznym OM/MN.07/1,
 - b) dojazdu do posesji z ulic: 09.KDW i 15.KDW oraz wydzielania wewnętrznego OM/MN.07/1;
- 6) warunki ochrony – część terenu narażona na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 57. Dla terenu OM/MN.07 o powierzchni 0,5980 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 30 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90^0 , minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m^2 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5\text{ m}$,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci od 38^0 do 45^0 ,
 - d) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
 - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
 - g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni,
 - i) poziom posadzki parteru powyżej 19,80 m n.p.m.;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,45$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. e, f,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,

- g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży wolno stojących;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 09.KDW oraz wydzieleniach wewnętrznych: SM.08/1 i OM/MN.07/1,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 09.KDW oraz wydzieli wewnętrznych: SM.08/1 i OM/MN.07/1;
- 6) warunki ochrony – część terenu narażona na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 58. Dla terenu OM/MN.15 o powierzchni 1,6697 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług jedynie przy ulicy Jana Kilińskiego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 25 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90^0 , minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m^2 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5\text{ m}$,
 - c) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ,
 - d) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
 - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
 - g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) dachy kryte dachówką lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - i) poziom posadzki parteru w nowej zabudowie do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,45$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. e, f,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,

- g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Jana Kilińskiego i 17.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Jana Kilińskiego i 17.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 59. Dla terenu OM/MW.19 o powierzchni 0,9382 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM.19/1 dopuszcza się lokalizację usług oświaty;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 25 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90^0 , minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m^2 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zespół zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację czterorodzinnych willi o charakterze miejskim, lub grup budynków stanowiących powtarzalny element zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5\text{ m}$,
 - d) przekrycie dachami płaskimi lub półpłaskimi, w tym dachami zielonymi,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) dopuszcza się wolny parter (niezabudowany);
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,25$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakaz grodzenia terenu od strony ciągu pieszego 22.KD.P,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie pozostałych części posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 16.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 16.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 35,

- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 60. Dla terenu OM/MW.28 o powierzchni 1,0961 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy wielorodzinnej o ograniczonej liczbie lokali mieszkalnych do 5 w jednym budynku,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW.28/1 dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garażowej dla obsługi terenu lub kontynuację zabudowy mieszkaniowej,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW.28/2 ustala się lokalizację przejścia i przejazdu dla obsługi zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zespół zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - c) wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - d) dachy strome, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 - dopuszcza się dachy mansardowe,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linią zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się cofnięcie wejść i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,25$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. f, g,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - g) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży o wysokości do 3,5 m, wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW.28/1;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 19.KDW oraz wydzieleniu wewnętrznym OM/MW.28/2,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 19.KDW oraz wydzielenia wewnętrznego OM/MW.28/2,
 - c) dopuszcza się dojścia do posesji z ulicy 13.KD.D (Robotnicza);

- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH

§ 61. 1. Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla sąsiednich mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 50 m², dostępnych z ulic lokalnych;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 3) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) wydzielonych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów wyłącznie mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: **MM/MN.16, MM/MN/MW.17, MM/MN.21, MM/MN.22 i MM/MN.29**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 62. Dla terenu MM/MN.16 o powierzchni 0,5281 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren o funkcji wyłącznie mieszkaniowej - istniejąca zabudowa mieszkaniowa do uzupełnienia zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.16/1 ustala się lokalizację dojazdu dla obsługi zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa szeregowa na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,

- c) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 ,
 - d) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni,
 - h) poziom posadzki parteru w nowej zabudowie do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,45$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.e,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 07.KD.L (Grunwaldzka) i wydzieleniu wewnętrznym MM/MN.16/1,
 - b) dojazdu do posesji z ulicy 07.KD.L (Grunwaldzka) i wydzielenia wewnętrznego MM/MN.16/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 63. Dla terenu MM/MN/MW.17 o powierzchni 1,1417 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren o funkcji wyłącznie mieszkaniowej do przebudowy oraz zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jedno lub wielorodzinnej z ograniczeniem do 5 mieszkań w budynku,
 - c) w granicach wydzielenia MM/MN/MW.17/1, do czasu zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnego z planem, dopuszcza się prowadzenie dotychczasowej działalności gospodarczej na zasadach ogólnych określonych w § 10 ust.1;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 25 m wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi od 80^0 do 90^0 , minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 , a dla zabudowy szeregowej 250 m^2 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5\text{ m}$,
 - b) w przypadku dachów wysokich dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,

- c) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - d) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) poziom posadzki parteru w nowej zabudowie do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,40$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 07.KD.L (Grunwaldzka),
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 07.KD.L (Grunwaldzka);
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 64. Dla terenów: MM/MN.21 o powierzchni 0,1833 ha i MM/MN.22 o powierzchni 0,2401 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy do zachowania i uzupełnienia zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - d) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) poziom posadzki parterów do 0,50 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,0$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,35$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. c, d,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

- g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 10.KD.D (Ochronna) i 18.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 10.KD.D (Ochronna) i 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 65. Dla terenu MM/MN.29 o powierzchni 0,5137 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren wyłącznie mieszkaniowy do zachowania i uzupełnienia zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - d) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni,
 - f) lokalizacja wejść do budynków do 0,50 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,35,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 13.KD.D (Robotnicza) i 20.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 13.KD.D (Robotnicza) i 20.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

Rozdział 5.

USTALENIA DLA TERENÓW O FUNKCJI MIESZANEJ

§ 66. 1. Tereny o funkcji mieszanej IM przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych i składowych. Na terenach już zainwestowanych należy dążyć do złagodzenia lub wyeliminowania uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej.

2. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) obiektów produkcyjnych, usługowych i składowych, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości dla środowiska do granic własnej działki;
- 4) handlu i usług gastronomicznych;
- 5) garaży i miejsc postojowych, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 6) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 7) dojść i dojazdów;
- 8) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 9) zieleni urządzonej;
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25-ciu miejsc postojowych.

3. W szczególności na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli nie są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów o funkcji mieszanej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono jeden teren elementarny o funkcji mieszanej oznaczony symbolem **IM.14**.

§ 67. Dla terenu IM.14 o powierzchni 1,5879 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren o funkcji mieszanej do rewitalizacji oraz zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) poza wydzieleniem IM.14/1 zakaz handlu artykułami spożywczymi,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.14/2 ustala się lokalizację dojazdu obsługującego zespół zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku podjęcia kompleksowej rewitalizacji i przebudowy terenu całej jednostki IM.14 dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania określonych poniżej standardów urbanistycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu komunikacyjnym ZP.13/1 równoległym do ulicy Gdańskiej,
 - b) wysokość zabudowy nie więcej niż HZ = 12,5 m, wewnątrz wydzielenia IM.14/1 nie więcej niż HZ = 9,5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - d) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- e) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,75$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,15$,
 - d) zakaz lokalizowania otwartych placów składowych,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) wymóg sytuowania przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Jana Kilińskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji – zakaz lokalizacji od strony zieleni parkowej ZP.13,
 - k) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w głębi zabudowy;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Jana Kilińskiego i 07.KD.L (Grunwaldzka) oraz wydzieleniach wewnętrznych: ZP.13/1 i IM.14/2,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Jana Kilińskiego i 07.KD.L (Grunwaldzka) oraz wydzieleni wewnętrznych: IM.14/2 i ZP.13/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

Rozdział 6.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ

§ 68. 1. Tereny zieleni parkowej ZP przeznacza się na cele funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych, służących obsłudze turystyki i rekreacji;
- 3) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszo-rowerowych i promenad.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów socjalnych i rekreacyjnych dopuszcza się jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Inne użytkowanie terenu zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zieleni parkowej: **ZP.01, ZP.03, ZP.06, ZP.10, ZP.11, ZP.13, ZP.33 i ZP.37**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 69. Dla terenu ZP.01 o powierzchni 0,0576 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren skweru miejskiego;

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się zadaszenie w formie lekkiej konstrukcji o wysokości do 3,5 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - e) ciągi piesze utwardzone o szerokości do 2,5 m, z nawierzchnią z elementów przepuszczalnych,
 - f) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpaleru wzdłuż rzeki,
 - g) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych,
 - h) dopuszcza się usytuowanie pomostów dla łódek i kajaków;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 05.KD.L (Światopełka),
 - b) dojazd do terenu z ulicy 05.KD.L (Światopełka).

§ 70. Dla terenu ZP.03 o powierzchni 0,1787 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.03/1 nakaz utrzymania kanału odwadniającego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) ogrodzenie terenu nie może uniemożliwiać wykonywania czynności technicznych związanych z utrzymaniem kanału odwadniającego,
 - d) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - e) ciągi piesze z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną lub drewnianą,
 - f) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie szpaleru wzdłuż kanału,
 - g) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - h) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych nad kanałem;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 09.KDW,
 - b) dojazd do terenu z ulicy 09.KDW i 15.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 71. Dla terenu ZP.06 o powierzchni 0,5341 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.06/1 dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego,

związanego z obsługą terenu zieleni,

- c) w granicach wydzielen wewnątrznych: ZP.06/2 i ZP.06/3 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - w miejscu wskazanym liniami regulacyjnymi na rysunku planu dopuszcza się lokalizację kawiarni lub obiektu klubowego w formie pawilonu ogrodowego o powierzchni do 50 m² i wysokości do 5,5 m, architekturze dostosowanej do parkowego otoczenia;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - e) ciągi piesze o szerokości minimum 2,5 m, z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną lub drewnianą,
 - f) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie swobodnych grup lub szpaleru wzdłuż kanału,
 - g) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam, poza wydzieleniem ZP.06/1,
 - h) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych nad kanałem,
 - i) dopuszcza się usytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 15.KDW i wydzieleniu wewnętrznym OM/MN.07/1,
 - b) dojazdy do terenu z ulicy 15.KDW - dopuszcza się dojścia poprzez wydzielenie wewnętrzne OM/MN.07/1;
- 6) warunki ochrony - teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 72. Dla terenu ZP.10 o powierzchni 0,0743 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren skweru miejskiego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie terenu wyłącznie w formie żywopłotu lub parkanu ażurowego o wysokości do 0,80 m,
 - d) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - e) ciągi piesze utwardzone o szerokości do 2,5 m, z nawierzchnią z elementów drobnowymiarowych,
 - f) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpalerów wzdłuż ulicy, z pozostawieniem otwartego wnętrza,
 - g) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - h) w miejscu wskazanym na rysunku planu lokalizacja akcentu architektonicznego w formie rzeźby plenerowej o wysokości do 1,8 m;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 09.KDW,

b) dojazdy do terenu z ulicy 09.KDW.

§ 73. Dla terenów: ZP.11 o powierzchni 0,3322 ha i **ZP.37** o powierzchni 2,1123 ha, **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren parku miejskiego,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.37/1 ustala się obowiązek utrzymania kanału odwadniającego oraz odtworzenia nasadzeń szpaleru dębów rosnących wzdłuż ulicy Marii Skłodowskiej-Curie;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu poza dopuszczalnym wydzieleniem wewnętrznym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu zgodne z historyczną wytyczną i warunkami konserwatorskimi,
 - b) nakaz utrzymania Alei Spacerowej na terenie ZP.37 w dotychczasowym przebiegu jako ciągu pieszo-rowerowego oraz przedłużenia jej na terenie ZP.11 po śladzie ulicy Światopełka,
 - c) teren ogólnodostępny,
 - d) zakaz grodzenia terenu, poza ogrodzeniem placu zabaw,
 - e) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - f) ciągi piesze z nawierzchnią z elementów drobnowymiarowych lub gruntową, stabilizowaną,
 - g) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie szpalerów wzdłuż granic terenu, z pozostawieniem otwartego wnętrza, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych,
 - i) dopuszcza się usytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych, w tym placu zabaw i gier w miejscu wskazanym na rysunku planu, w sąsiedztwie ulicy Bydgoskiej,
 - j) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego, zadaszonego, w formie lekkiej konstrukcji o wysokości do 3,5 m,
 - k) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych nad kanałem oraz pomostów dla łódek i kajaków,
 - l) dopuszcza się sytuowanie urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie) i 04.KD.Z (Światopełka),
 - b) dojazdy do terenu z ulic: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie) i 04.KD.Z (Światopełka);
- 6) warunki ochrony:
 - a) część terenu wpisana do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 27,
 - b) most pieszy nad Kanałem Jagiellońskim na przedłużeniu ulicy Ochronnej obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan miejscowy – obowiązują ustalenia § 37,
 - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 34,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 74. Dla terenu ZP.13 o powierzchni 0,3365 ha, **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren skweru miejskiego,
 - b) w granicach wydzielenia ZP.13/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejazdu i przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu poza dopuszczalnym wydzieleniem przejazdu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) zakaz grodzenia terenu,
 - d) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - e) w granicach wydzielenia ZP.13/1 ciąg komunikacyjny w formie pieszo-jezdni z nawierzchnią bitumiczną lub z elementów drobnowymiarowych,
 - f) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie szpalerów wzdłuż granic terenu, z pozostawieniem otwartego wnętrza,
 - g) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w granicach wydzielenia ZP.13/1,
 - b) dojazdy do terenu z wydzielenia ZP.13/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 75. Dla terenu ZP.33 o powierzchni 3,8279 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren parku miejskiego,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.33/1 dopuszcza się lokalizację wybiegu dla psów,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.33/2 dopuszcza się lokalizację obiektu oświaty, kultury lub kultu,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.33/3 dopuszcza się lokalizację obiektu technicznego - przepompowni ścieków, pod warunkiem dostosowania formy obiektu do parkowego otoczenia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu poza dopuszczalnymi wydzieleniami funkcjonalnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.33/2 dopuszcza się lokalizację obiektu o powierzchni do 400 m² i wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m - forma obiektu o szczególnych wymaganiach architektonicznych, harmonizująca z parkowym otoczeniem;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu zgodne z historyczną wytyczną i warunkami konserwatorskimi,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) zakaz grodzenia terenu, poza ogrodzeniem w formie żywopłotu lub parkanu ażurowego o wysokości do 1,50 m w granicach wydzieleni ZP.33/1 i ZP.33/3,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

- e) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
 - f) ciągi piesze z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
 - g) usunięcie drzew lub wykonanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z dokumentacją projektową,
 - h) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych,
 - i) dopuszcza się usytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych, w tym placu zabaw i gier oraz stawu rekreacyjnego zasilanego wodą z Kanału Bydgoskiego usytuowanego w granicach wydzielenia 22/1.KD.P;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy pieszej 22.KD.P oraz ulicach: 07.KD.L (Grunwaldzka) i 12.KD.D (Na Grobli),
 - b) dojazdy do terenu z ulicy pieszej 22.KD.P oraz ulic: 07.KD.L (Grunwaldzka) i 12.KD.D (Na Grobli);
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - obowiązują ustalenia § 31,
 - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

Rozdział 7.

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

§ 76. Dla terenów: WS.34 o powierzchni 0,2573 ha, **WS.35** o powierzchni 0,3476 ha i **WS.36** o powierzchni 0,6474 ha, **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny wód rzeki Iny,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego WS.36/1 wymóg zachowania ujścia kanału odwadniającego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego teren,
 - c) teren ogólnodostępny,
 - d) zakaz grodzenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystyki wodnej w tym pomostów dla łódek i kajaków oraz schodów zejściowych;
- 5) warunki ochrony:
 - a) część terenu WS.36 wpisana do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 27,
 - b) część terenu WS.36 objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 34,
 - c) teren WS.36 położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2

Rozdział 8. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 77. 1. **Tereny komunikacji drogowej KD** przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, zbiorczych i głównych;
- 3) wiat przystankowych;
- 4) ścieżek rowerowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Zakazuje się podziałów innych niż w ustaleniach szczegółowych oraz dokonywania wydzieleń na cele inne niż komunikacji drogowej.

5. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

6. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne).

7. Inne użytkowanie terenów komunikacji drogowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

8. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny komunikacji drogowej:

- 1) **01.KD.G, 02.KD.G i 03.KD.G** – ulice główne;
- 2) **04.KD.Z** – ulica zbiorcza;
- 3) **05.KD.L, 06.KD.L i 07.KD.L** – ulice lokalne;
- 4) **08.KD.D, 10.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D i 14.KD.D** – ulice dojazdowe;
- 5) **09.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW i 20.KDW** – ulice wewnętrzne;
- 6) **21.KD.P i 22.KD.P** – ulice piesze.

§ 78. **Dla terenu 01.KD.G o powierzchni 0,3851 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica główna (G), układu podstawowego – ulica Gdańska w ciągu drogi krajowej nr 20,
 - b) dopuszcza się zmianę klasy ulicy na zbiorczą (Z) po wybudowaniu obejścia północnego miasta i zmianie przebiegu drogi krajowej nr 20;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 28,0 m przy rondzie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy,

- c) wymóg zachowania szpaleru drzew i uzupełnienia po północnej stronie ulicy,
 - d) lokalizacja zatok dla autobusów,
 - e) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - f) lokalizacja istniejącej sieci uzbrojenia podziemnego,
 - g) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki ochrony – część terenu położona w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 79. Dla terenu 02.KD.G o powierzchni 0,6788 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica główna (G) układu podstawowego - rondo w ciągu drogi krajowej nr 20,
 - b) dopuszcza się zmianę klasy ulicy na zbiorczą (Z) po wybudowaniu obejścia północnego miasta i zmianie przebiegu drogi krajowej nr 20;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) rondo o średnicy zewnętrznej 60 m, jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki po zewnętrznej stronie ulicy, ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy,
 - c) ustala się wymóg zagospodarowania wnętrza ronda w formie placu miejskiego oraz zachowania nasadzeń drzew i uzupełnienia po wschodniej stronie i wewnątrz ronda,
 - d) oświetlenie uliczne - zakaz punktowego oświetlenia ronda o wysokości mniejszej niż 3,5 m,
 - e) lokalizacja istniejącej sieci uzbrojenia podziemnego,
 - f) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki ochrony:
 - a) na terenie występują cenne okazy drzew o wymiarach pomnikowych,
 - b) część terenu położona w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 80. Dla terenu 03.KD.G o powierzchni 0,8986 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica główna (G) układu podstawowego – ulica Marii Skłodowskiej-Curie w ciągu drogi krajowej nr 20,
 - b) dopuszcza się zmianę klasy ulicy na zbiorczą (Z) po wybudowaniu obejścia północnego miasta i zmianie przebiegu drogi krajowej nr 20;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zmiana przebiegu ulicy w związku z planowanym rondem komunikacyjnym na skrzyżowaniu z ulicą Gdańską i Światopełką,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 25,0 m i 38,0 m przy rondzie i skrzyżowaniu z ulicą Bydgoską, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica jednoprzestrzenna, chodnik po wschodniej stronie ulicy,
 - d) wymóg utrzymania, a w razie konieczności wycinki odtworzenia w granicach wydzielenia ZP.32/1, szpaleru dębów,
 - e) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - f) lokalizacja istniejącej sieci uzbrojenia podziemnego,

- g) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) warunki ochrony:
- a) południowy fragment terenu wpisany do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 27,
 - b) część terenu objęta strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - obowiązują ustalenia § 30,
 - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 34,
 - d) obsadzenie ulic obejmuje się ochroną ze względu na walory kulturowe – obowiązują ustalenia § 32,
 - e) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 81. Dla terenu 04.KD.Z o powierzchni 0,5991 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ulica zbiorcza (Z) układu podstawowego – ulica Światopełka,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 04/1.KD.Z lokalizacja mostu drogowego nad rzeką Iną w ciągu ulicy Jana Kochanowskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 30,0 m przy rondzie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne, ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy,
 - c) wymóg zachowania i uzupełnienia alejowego obsadzenia ulicy,
 - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 - 900 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 - 900 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) obsadzenie ulic obejmuje się ochroną ze względu na walory kulturowe – obowiązują ustalenia § 32,
 - b) część terenu położona w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 82. Dla terenu 05.KD.L o powierzchni 0,1070 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna (L) układu podstawowego - ulica Światopełka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne, ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy,
 - c) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane po zachodniej stronie ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 4,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 300 - 900 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 900 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 83. Dla terenu 06.KD.L o powierzchni 0,0977 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica lokalna (L) układu podstawowego - ulica Bolesława Chrobrego,
 - b) w ciągu ulicy lokalizacja mostu drogowego i pieszego nad rzeką Iną i Kanałem Jagiellońskim;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 18,0 m przy rondzie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 4,5 m, z lampami skierowanymi do dołu, stylizowane, odpowiednie dla zabytkowego charakteru ulicy,
 - d) kolorystyka i detal mostu dostosowane do staromiejskiego charakteru ulicy,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) część terenu wpisana do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 27,
 - b) most drogowy nad Iną i Kanałem Jagiellońskim obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazuje do ochrony poprzez plan miejscowy – obowiązują ustalenia § 37,
 - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 34,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 84. Dla terenu 07.KD.L o powierzchni 0,7313 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica lokalna (L) układu podstawowego - ulica Grunwaldzka,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 07/1.KD.L lokalizacja kanału odwadniającego,

- c) realizacja ulicy stanowi element włączenia do ronda 02.KD.G ulicy Grunwaldzkiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
 - c) na odcinku pomiędzy ciągami pieszymi 21.KD.P i 22.KD.P ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy,
 - d) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - f) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) część terenu objęta strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - obowiązują ustalenia § 31,
 - b) obsadzenie ulicy obejmuje się ochroną ze względu na walory kulturowe – obowiązują ustalenia § 32,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 85. Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,0292 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - most w ciągu ulicy dojazdowej (D) układu obsługującego - ulicy Młyńskiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wymóg zachowania formy i detalu architektonicznego,
 - c) kolorystyka mostu stonowana, zgodna z zabytkowym charakterem obiektu,
 - d) oświetlenie lampami o wysokości do 4,5 m, z lampami skierowanymi do dołu, stylizowane, odpowiednie dla zabytkowego charakteru ulicy,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) most drogowy nad Iną obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 37,

- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 86. Dla terenu 09.KDW o powierzchni 0,3284 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego - ulica nowoprojektowana obsługująca nowe tereny zabudowy śródmiejskiej i mieszkaniowej położone pomiędzy ulicami Światopełka i Gdańską – ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m, chodniki dwustronne,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 80 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 87. Dla terenu 10.KD.D o powierzchni 0,2005 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Ochronna,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 10/1.KD.D lokalizacja placu z akcentem plastycznym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
 - c) wymóg utrzymania istniejącego zadrzewienia oraz uzupełnienia nasadzeń po północnej stronie ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) na terenie występują cenne okazy drzew o wymiarach pomnikowych,
 - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 88. Dla terenu 12.KD.D o powierzchni 0,2292 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Na Grobli,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 12/1.KD.D lokalizacja kanału odwadniającego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodnik jednostronny po południowej stronie ulicy,
 - c) wymóg utrzymania istniejącego zadrzewienia oraz uzupełnienia nasadzeń po północnej stronie ulicy,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) część terenu objęta strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - obowiązują ustalenia § 30,
 - b) część terenu objęta strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - obowiązują ustalenia § 31,
 - c) obsadzenie ulicy obejmuje się ochroną ze względu na walory kulturowe – obowiązują ustalenia § 32,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 89. Dla terenu 13.KD.D o powierzchni 0,8421 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Robotnicza,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 13/1.KD.D lokalizacja kanału odwadniającego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne, ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy,
 - c) dojazdy do posesji oraz połączenia z układem ulic po zachodniej stronie ulicy w formie mostków,
 - d) wymóg utrzymania istniejącego zadrzewienia i uzupełnienia nasadzeń szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - f) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 - 300 mm,

- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 400 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - obowiązują ustalenia § 30,
- b) obsadzenie ulicy obejmuje się ochroną ze względu na walory kulturowe – obowiązują ustalenia § 32,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 90. Dla terenu 14.KD.D o powierzchni 0,0654 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Jana Kilińskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 4,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 91. Dla terenu 15.KDW o powierzchni 0,1901 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego - ulica nowoprojektowana – ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z zakończeniem w formie placu manewrowego o szerokości 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony – teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia § 26.

§ 92. Dla terenu 16.KDW o powierzchni 0,1760 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego - ulica nowoprojektowana - ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, chodniki dwustronne,
 - b) dopuszcza się urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 4,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 35,
 - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 93. Dla terenu 17.KDW o powierzchni 0,1139 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego - ulica nowoprojektowana,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 17/1.KDW ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie pasa zieleni o szerokości minimum 4,0 m na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.KDW,
 - c) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni, sytuowanej poza terenem wydzielenia wewnętrznego 17/1.KDW,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 4,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,

- sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 94. Dla terenu 18.KDW o powierzchni 0,1872 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego - ulica nowoprojektowana;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 100 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 200 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 95. Dla terenu 19.KDW o powierzchni 0,3001 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego - ulica nowoprojektowana;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z placzkami o szerokości do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 96. Dla terenu 20.KDW o powierzchni 0,0337 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m z placem manewrowym szerokości 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 97. Dla terenu 21.KD.P o powierzchni 0,1328 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica piesza,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 21/1.KD.P lokalizacja kanału odwadniającego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 - 450 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) obsadzenie ulicy obejmuje się ochroną ze względu na walory kulturowe – obowiązują ustalenia § 32,
 - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

§ 98. Dla terenu 22.KD.P o powierzchni 0,3580 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica piesza łącząca ulicę Robotniczą z ulicą Grunwaldzką,
 - b) dopuszcza się dojazd od ulicy Ochronnej do dawnego Domu Bractwa Strzeleckiego,

- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego 22/1.KD.P lokalizacja kanału odwadniającego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) przestrzeń miejska o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - d) wymóg zachowania nasadzeń drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - f) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej minimum o średnicy Ø 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 - 450 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) część terenu wpisana do rejestru zabytków – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) część terenu objęta strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - obowiązują ustalenia § 31,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” – obowiązują ustalenia § 24 ust.2.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 100. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w:

- 1) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów w rejonie ulic: Młyńskiej – Ogrodowej – Kochanowskiego w Stargardzie Szczecińskim, uchwalonej uchwałą Nr XXIV/246/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 grudnia 1995 r. (Dz. U. Woj. Szczecińskiego z 1996 r. Nr 1, poz.4.);
- 2) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Bydgoskiej – Robotniczej – Na Grobli, uchwalonej uchwałą Nr XLVIII/436/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998r. Nr 2, poz.24);
- 3) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651);
- 4) zmianach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczących terenów oznaczonych symbolami: MM.A1, MM.A8, MM.B6, MM.B11, MM.B17, MM.C13, MM.C16,

MM.C20 MM.D9, uchwalonych uchwałą Nr VI/57/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 16 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz.100);

- 5) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, uchwalonej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157).

§ 101. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

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