

**Uchwała Nr XIV/113/07**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 29 października 2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego.**

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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz.880) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA WSTĘPNE**

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

**§ 1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXII/248/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego**, o łącznej powierzchni 55,5 ha, zwany dalej planem.

**2.** Przedmiotem planu są tereny: mieszkaniowe, dla potrzeb powszechnych gminy, produkcyjno-składowe, zaplecza komunikacji samochodowej, techniczne, zieleni parkowej oraz komunikacji drogowej południowej części osiedla Pyrzyckiego.

**3.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**2. Plan reguluje:**

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

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

- 1) tereny budowlane:
  - a) SM - śródmiejskie tereny mieszkaniowe,
  - b) OM - tereny ogólnomieszkaniowe,
  - c) MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
  - d) OG/U - tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
  - e) PS - tereny produkcyjno-składowe,
  - f) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
  - g) TT - tereny techniczne;
- 2) tereny niebudowlane:
  - ZP - tereny zieleni parkowej;

3) tereny komunikacji:

KD - tereny komunikacji drogowej.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU**

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

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) ustaleń końcowych.

**2.** Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

**3.** Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

**4.** Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia planu, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np: ZP.21, dla wydzielenia wewnętrznego np.: ZP.21/1;
- 2) dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych i wyłącznie mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie: MW – dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i MN – dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, np.: OM/MW.10;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np: 01.KD.G, dla wydzielenia wewnętrznego np: 01/1.KD.G.

**5.** 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.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe budynków - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 7) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 8) linie rozgraniczające wydzielienia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego wskazane w ustaleniach i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 9) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki – linie te określone są jako:
  - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako dopuszczalnego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
  - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 10) 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.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **ROZDZIAŁ 1**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I ZACHOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

§ 6. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie,

rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

**§ 7. 1.** W granicach planu jako przestrzeń publiczną ustala się tereny dróg publicznych: 01.KD.G, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D, 17-1.KD.D i 25.KD.P, tereny dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.08 i OG/U.22 oraz tereny zieleni parkowej ZP.01 i ZP.21.

**2.** Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 8. 1.** Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych dotyczących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujących linii podziału terenu jest niedopuszczalna.

**2.** Dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzieleni wewnętrznymi określonymi na rysunku planu.

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

**§ 9. 1.** Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

**2.** Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

**§ 10. 1.** Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych.

**2.** Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

**3.** Realizacja inwestycji bez zapewnienia ustalonej w planie liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 11. 1. Niezależnie od zasilania 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.

2. Lokalizację studni publicznych do awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę dopuszcza się na terenie ZP.21.

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

§ 12. 1. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych SM, terenie dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.08, terenie produkcyjno-składowym PS.07, terenie zaplecza komunikacji samochodowej KS.28 oraz na terenach ogólnomieszkaniowych OM dopuszcza się umieszczanie reklam:

- 1) związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) których sumaryczna powierzchnia na danej działce nie przekracza 2,0 m<sup>2</sup> dla terenów OM i 5,0 m<sup>2</sup> dla terenów pozostałych;
- 3) umieszczanych poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku lub jako wolno stojące na terenach OG/U i KS.

2. Na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust.1, nie dopuszcza się umieszczania reklam.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizacje inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” (Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 7 grudnia 1999 r., znak: OSR-Ś-2/6226/1/99, bezterminowa), obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Tereny zieleni parkowej ustala się składowymi miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną.

2. Warunki ochrony regulują ustalenia dla poszczególnych terenów zieleni parkowej.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW**

**§ 15.** Na terenie planu ustala się następujące obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony:

- 1) strefa „E” ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta;
- 2) strefa „K” ochrony krajobrazu - ochrony historycznego układu zieleni ulicy Niepodległości;
- 3) strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej.

**§ 16. 1.** Strefą „E” ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta - obejmuje się obszar zawarty pomiędzy ulicą Niepodległości, a torami kolejowymi.

**2.** Granice strefy „E” określa rysunek planu.

**3.** Na obszarze strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

**4.** W strefie „E” obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież, billboardów.

**§ 17. 1.** Strefą „K” ochrony krajobrazu – ochrony historycznego układu zieleni ulicy Niepodległości - obejmuje się nasadzenia obustronne dębami i kasztanowcami ulicy Niepodległości.

**2.** Granice strefy „K” przebiegają w liniach rozgraniczających ulicę Niepodległości na całym obszarze objętym planem.

**3.** W granicach strefy „K” obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnianie nasadzeń dorosłymi drzewami, z zachowaniem składu gatunkowego;
- 3) uzyskanie zezwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) na usunięcia drzew.

**§ 18. 1.** Strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej obejmuje się tereny wokół stanowisk nr 146 (AZP: 33-10/26), nr 149 (AZP: 33-10/29), nr 150 (AZP: 33-10/30), nr 151 (AZP: 33-10/31), nr 153 (AZP: 33-10/33), nr 156 (AZP: 33-10/36), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**2.** Granice stref „W.III” określa rysunek planu.

**3.** W granicach strefy „W.III” obowiązuje:

- 1) uzgadnianie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych związanych z prowadzeniem prac ziemnych z Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ);

- 2) prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora w przypadku podjęcia realizacji ww. inwestycji;
- 3) uzyskania pozwolenia ZWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi, na rozpoczęcie robót ziemnych.

## **ROZDZIAŁ 4**

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

**§ 19.** Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulic układu:

- 1) podstawowego: 01.KD.G, 02.KD.L, 03.KD.L i 04.KD.L;
- 2) obsługującego: 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D, 17-1.KD.D, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KD.P i 26.KDW.

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

- 1) zasilenie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni;
- 4) w miejscach skrzyżowania z planowaną jezdnią należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe.

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

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych wyłącznie jako zbiorników podziemnych.

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

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
- 3) nie dopuszcza się prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;
- 4) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 5) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza.

§ 23. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) poza miejscami wskazanymi w ustaleniach dla terenów elementarnych nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako maszty stojące.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 3) studnie nie eksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć lub zlikwidować.

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

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 2) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na istniejących działkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, na własnej działce;
- 6) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

### DZIAŁ III

## USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

### ROZDZIAŁ 1

## USTALENIA DLA ŚRODMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

§ 26. 1. Na terenie opracowania wyznaczono następujące śródmiejskie tereny mieszkaniowe: **SM.24, SM.25 i SM.38**, 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.

**2.** Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM służą lokalizacji usług właściwych dla tej strefy miasta oraz celom mieszkaniowym. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, w tym handlowych o powierzchni do 400 m<sup>2</sup> oraz mieszkań na wyższych kondygnacjach.

**3.** Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 2) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 5) zieleni urządzonej.

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

- 1) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep;
- 2) obiektów i pomieszczeń do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

**5.** Inne przeznaczenie terenu poza ustalonym dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

**§ 27. Dla terenu SM.24 o powierzchni 0,7020 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z mieszkaniami;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) na wydzieleniach SM.24/1 i SM.24/2 dopuszcza się zabudowę zwartą,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,60$ ,
  - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,20$ ,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,25$ ,
  - f) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ=12,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) w budynkach nowoprojektowanych przekrycie wysokimi, dwu i wielospadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu

- i wysokości mniejszej niż główna kalenica dachu,
- i) sytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) 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,
  - k) 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,
  - l) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - n) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia w formie ażurowych parkanów na podmurówce z cegły, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
  - o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (02.KD.L), Armii Krajowej (03.KD.L) i Leopolda Staffa (10.KD.D) oraz ulicy pieszej 25.KD.P,
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Armii Krajowej (03.KD.L), Leopolda Staffa (10.KD.D) i Niepodległości (02.KD.L) oraz wyjątkowo z ulicy pieszej 25.KD.P;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 28. Dla terenu SM.25 o powierzchni 0,3144 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z mieszkaniami;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) na wydzieleniu SM.25/1 dopuszcza się zabudowę zwartą,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,20$ ,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,25$ ,
  - f) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym

- nachyleniu połaci, kącie nachylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu i wysokości mniejszej niż główna kalenica dachu,
  - i) sytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) 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,
  - k) 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,
  - l) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - n) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia w formie ażurowych parkanów na podmurówce z cegły, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
  - o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (02.KD.L), Powstańców Warszawy (04.KD.L) i Leopolda Staffa (10.KD.D) oraz ulicy pieszej 25.KD.P,
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Powstańców Warszawy (04.KD.L), Leopolda Staffa (10.KD.D) i Niepodległości (02.KD.L) oraz wyjątkowo z ulicy pieszej 25.KD.P;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 29. Dla terenu SM.38 o powierzchni 0,4085 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej z mieszkaniami;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zabrania się dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,50,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,25,

- e) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym kącie nachylenia połaci, kącie nachylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) sytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do drogi,
  - i) w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed tę linię lub cofnięcie w głąb od tej linii do 1,3 m: loggi, wykusy i ganków, pod warunkiem, że wymienione części budynków obejmują łącznie nie więcej niż  $1/3$  szerokości danej elewacji budynku,
  - j) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - k) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - l) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - ł) na zamknięciu osi ulicy 13.KD.D lokalizacja dominanty architektonicznej,
  - m) ogrodzenie w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia w formie ażurowych parkanów na podmurówce z cegły, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, lub wolno stojących sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 13.KD.D,
  - b) dojazdy do posesji z ulicy 13.KD.D;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNOMIESZKANIOWYCH

§ 30. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny ogólnomieszkaniowe: **OM/MW.10, OM/MW.12, OM/MN.14, OM/MW.23, OM/MN.30 OM/MW.31 i OM/MW.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.

2. Tereny ogólnomieszkaniowe OM służą celom mieszkaniowym, 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.

**3.** Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup> i 30% powierzchni mieszkalnej, lokalizowanych na styku z ulicami lokalnymi i dojazdowymi, pod warunkiem niepowodowania ruchu dojazdowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) wolno stojących obiektów usług podstawowych dla zaopatrzenia terenu, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 5) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) zieleni urządzonej.

**4.** Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) wydzielania samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach budynków wielorodzinnych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep;
- 3) budynków oraz pomieszczeń inwentarskich dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

**5.** Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnomieszkaniowych jest niedopuszczalne.

**§ 31. Dla terenu OM/MW.10 o powierzchni 2,4675 ha i OM/MW.12 o powierzchni 1,3405 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - b) w granicach wydzielen wewnątrznych OM/MW.10/1, OM/MW.10/2, OM/MW.10/3 i OM/MW.12/2 dopuszcza się lokalizowanie pawilonowej zabudowy usługowej dla zaopatrzenia terenu,
  - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego OM/MW.12/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przeprowadzenia sieci infrastruktury podziemnej, z możliwością urządzenia miejsc postojowych dla mieszkańców;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu jedynie zgodnie z liniami wydzielen wewnątrznych uwidocznionymi na rysunku planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,80$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - e) wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 20,0$  m, dla pawilonowej zabudowy usługowej wysokość zabudowy nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m i powierzchnia całkowita do  $45 \text{ m}^2$ ,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - i) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - j) dopuszcza się przebudowę i zmianę elewacji budynków, bez zwiększania ich wysokości;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) dojścia i dojazdy z ulic: OM/MW.10 – Kazimierza Wierzyńskiego (05.KD.D), Leona Kruczkowskiego (06.KD.D), Jana Lechonia (07.KD.D) i Armii Krajowej, OM/MW.12 – Armii Krajowej (03.KD.L) i Jana Lechonia (07.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 20.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren OM/MW.10 w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 32. Dla terenu OM/MN.14 o powierzchni 2,3264 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,60$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,50$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, w budynkach nowoprojektowanych o kącie nachylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,

- h) sytuowanie nowej zabudowy główną kalenicą równoległą do ulicy,
  - i) 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,
  - j) 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,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) pokrycie dachówką w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - ł) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,2 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - m) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - n) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (02.KD.L), Armii Krajowej (03.KD.L), Witolda Gombrowicza i Leopolda Staffa (08.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Niepodległości (02.KD.L), Armii Krajowej (03.KD.L), Witolda Gombrowicza i Leopolda Staffa (08.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 5) warunki ochrony
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 33. Dla terenu OM/MW.23 o powierzchni 1,7111 ha i OM/MW.31 o powierzchni 0,7795 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) w granicach wydziałów wewnętrznych OM/MW.23/1 i OM/MW.31/1 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
  - c) w granicach wydziałów wewnętrznych OM/MW.23/2 i OM/MW.23/3 dopuszcza się lokalizowanie pawilonowej zabudowy usługowej dla zaopatrzenia terenu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu jedynie zgodnie z liniami wydziałów wewnętrznych uwidocznionymi na rysunku planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,

- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,50$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,50$ ,
  - e) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 17,0$  m,
  - f) dla pawilonowej zabudowy usługowej wysokość zabudowy nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m i powierzchnia całkowita do  $45$  m<sup>2</sup>,
  - g) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci,
  - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - i) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - j) dopuszcza się przebudowę i zmianę elewacji budynków, bez zwiększania ich wysokości;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) dojścia i dojazdy do posesji z ulic: OM/MW.23 – Powstańców Warszawy (04.KD.L), Rotmistrza Witolda Pileckiego (09.KD.D), Leopolda Staffa (10.KD.D) i 5 Marca, OM/MW.31 – Powstańców Warszawy (04.KD.L), Majora Hubala (11.KDW.) i przedłużenia ulicy 5 Marca;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren OM/MW.23 w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 34. Dla terenu OM/MN.30 o powierzchni 0,3722 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,20$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,25$ ,
  - e) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) sytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,

- j) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - k) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - l) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia w formie ażurowych parkanów na podmurówce z cegły, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
  - ł) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Powstańców Warszawy (04.KD.L) i Majora Hubala (11.KD.D),
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Powstańców Warszawy (04.KD.L) i Majora Hubala (11.KD.D);
- 5) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 35. Dla terenu OM/MW.32 o powierzchni 1,3527 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,20$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - e) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 14,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - i) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - j) dopuszcza się lokalizację podziemnego garażu dla obsługi zespołu mieszkaniowego;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) dojścia i dojazdy do posesji z ulic: Majora Hubala (11.KD.D i 12.KD.D) i przedłużenia 5 Marca;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH

§ 36. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: **MM/MN.03, MM/MN.04, MM/MN.05, MM/MW.06, MM/MN.13, MM/MN.16, MM/MN.17, MM/MN.18, MM/MN.19, MM/MN.20, MM/MN.29, MM/MN.33, MM/MN.34, MM/MN.35, MM/MN.36, MM/MN.37, MM/MN.39, MM/MN.40, MM/MN.41 i MM/MN.42**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

2. Na terenach zaliczonych do kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych MM ustala się funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych nie dopuszcza się:

- 1) wydzielania samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 3) lokalizowania garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 4) lokalizowania budynków i pomieszczeń inwentarskich dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 37. Dla terenu **MM/MN.03** o powierzchni 0,3374 ha, **MM/MN.04** o powierzchni 0,3673 ha i **MM/MN.05** o powierzchni 0,2507 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,00$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,40$ ,
  - e) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - f) przekrycie wysokimi dachami, w budynkach nowoprojektowanych o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) sytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) 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,
  - j) 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,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,8 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) ustala się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Leona Kruczkowskiego (06.KD.D),
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Leona Kruczkowskiego (06.KD.D), 14.KD.D i 15.KD.D;
- 5) warunki ochrony
  - a) teren MM/MN.03 i MM/MN.04 w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 38. Dla terenu MM/MW.06 o powierzchni 0,5925 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,80$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - e) wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 20,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) dopuszcza się przebudowę i zmianę elewacji budynków, bez zwiększania ich wysokości,
  - i) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - j) pokrycie dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) dojścia i dojazdy z ulic: Kazimierza Wierzyńskiego (05.KD.D) i Leona Kruczkowskiego (06.KD.D);
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 39. Dla terenu MM/MN.13 o powierzchni 0,4523 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,

- g) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - i) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - j) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - l) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z ulicy wewnętrznej 21.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulicy wewnętrznej 21.KDW;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 40. Dla terenu MM/MN.16 o powierzchni 1,1364 ha i MM/MN.17 o powierzchni 1,0732 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca, w granicach wydzieleni wewnętrznych MM/MN.16/1 i MM/MN.17/1 szeregową,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy szeregowej:  $PZ = 0,6$ ,  $IZ = 1,2$ ,  $TZ = 0,3$ ,
  - f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, istniejący budynek 3 kondygnacyjny do zachowania,
  - g) przekrycie wysokimi dachami, o równym nachyleniu połaci, o kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - i) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) 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,
  - k) 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,

- l) poziom posadzki parterów do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - n) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (02.KD.L) i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (16.KD.D) oraz ulic wewnętrznych: 18.KDW i 22.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Niepodległości (02.KD.L) i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (16.KD.D) oraz ulic wewnętrznych 18.KDW i 22.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 41. Dla terenu MM/MN.18 o powierzchni 0,7654 ha, MM/MN.19 o powierzchni 0,4991 ha i MM/MN.20 o powierzchni 0,9187 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej 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 szerokości frontu działki minimum 20 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi  $90^{\circ}$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej  $600 \text{ m}^2$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0 \text{ m}$ , zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0 \text{ m}$ ,
  - f) przekrycie wysokimi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,

- h) sytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) 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,
  - j) 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,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (02.KD.L), Cypriana Kamila Norwida i 17.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulic: Niepodległości (02.KD.L), Cypriana Kamila Norwida, i 17.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 42. Dla terenu MM/MN.29 o powierzchni 0,3954 ha i MM/MN.33 o powierzchni 1,4318 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m,

- f) przekrycie wysokimi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) poziom posadzki parterów do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - i) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - j) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - k) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - l) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - ł) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Majora Hubala (11.KD.D i 12.KD.D) i Niepodległości (02.KD.L),
  - b) dojazdy do posesji z ulicy Majora Hubala (11.KD.D i 12.KD.D) oraz wyjątkowo z ulicy Niepodległości (02.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
- a) teren MM/MN.33 w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 43. Dla terenu MM/MN.34 o powierzchni 1,2027 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej 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 szerokości frontu działki minimum 25 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi obsługującej  $80^{\circ} - 90^{\circ}$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej  $800 \text{ m}^2$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,4$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,60$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0 \text{ m}$ ,
  - f) przekrycie wysokimi, dwu i wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, o kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn i zadaszeń ganków, nieprzekraczających 20% powierzchni połaci dachowych i wysokości mniejszej niż główna kalenica dachu,
  - h) usytuowanie zabudowy główną kalenicą zgodnie z rysunkiem planu,

- i) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - k) pokrycie dachówką w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego,
  - l) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - ł) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Niepodległości (02.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 44. Dla terenu MM/MN.35 o powierzchni 1,7437 ha, MM/MN.36 o powierzchni 1,7876 ha, MM/MN.37 o powierzchni 0,8335 ha i MM/MN.39 o powierzchni 1,0069 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, dwu i wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn i zadaszeń ganków, nieprzekraczających 20% powierzchni połaci dachowych i wysokości mniejszej niż główna kalenica dachu,
  - h) usytuowanie zabudowy główną kalenicą zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) 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,
  - j) 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,

- k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach, po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicach: 13.KD.D i 24.KDW oraz ulicach sąsiednich poza terenem planu,
  - b) dojazdy do posesji z ulic: 13.KD.D i 24.KDW oraz ulic sąsiednich poza terenem planu;
- 5) warunki ochrony:
- a) tereny MM/MN.35, MM/MN.36, MM/MN.37 w części objęte strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 45. Dla terenów: MM/MN.40** o powierzchni 2,2655 ha i **MM/MN.41** o powierzchni 1,1152 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
  - b) dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,50$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 7,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,

- g) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) budynki mieszkaniowe sytuowane zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
  - i) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linią zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - j) 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
  - k) poziom posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka budynków stonowana, materiały elewacji w budynkach mieszkalnych: tynk, cegła czerwona licowa, w budynkach gospodarczych: cegła czerwona licowa, drewno,
  - ł) ogrodzenia od frontu w formie parkanów ażurowych i żywopłotów, w głębi posesji dopuszczalne ogrodzenia z siatki i drewna, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
  - m) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 26.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren MM/MN.40 w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 46. Dla terenu MM/MN.42 o powierzchni 10,0237 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) w granicach wydzielen wewnątrznych MM/MN.42/1, MM/MN.42/2 i MM/MN.42/3 ustala się wymóg urządzenia dróg obsługujących dojazd do posesji,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.42/4 wymóg lokalizacji stacji transformatorowej dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną;
- 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 szerokości frontu działki minimum 30 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi obsługującej  $90^{\circ}$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej  $980 \text{ m}^2$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,20$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,30$ ,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - g) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą w stosunku do drogi,
  - h) budynki mieszkaniowe sytuowane zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
  - i) poziom posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka budynków stonowana, materiały elewacji w budynkach mieszkalnych: tynk, cegła czerwona licowa, w budynkach gospodarczych: cegła czerwona licowa, drewno,
  - k) ogrodzenia od frontu w formie parkanów ażurowych i żywopłotów, w głębi posesji dopuszczalne ogrodzenia z siatki i drewna, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
  - l) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - m) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach, po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 5,0 m od tylnej granicy działki,
  - n) przed przystąpieniem do zabudowy terenu obowiązek skablowania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w granicach wydzieleń wewnętrznych MM/MN.42/1, MM/MN.42/2 i MM/MN.42/3;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety starego miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA DLA TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH GMINY

§ 47. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące elementarne tereny dla potrzeb powszechnych gminy: **OG/U.08** i **OG/U.22**, 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.

2. Tereny zaliczone do kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy OG/U przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie

obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

**3.** Na terenach dla potrzeb powszechnych gminy dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) mieszkań dla dozoru, jeśli wynika to z potrzeb funkcjonowania danego obiektu;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) zieleni urządzonej.

**4.** Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych gminy jest niedopuszczalne.

**§ 48. Dla terenu OG/U.08 o powierzchni 0,2994 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren istniejącej szkoły, dopuszcza się adaptację na obiekt administracyjny, biurowy lub służby zdrowia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podział geodezyjny terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynek szkoły do zachowania lub przebudowy i adaptacji na funkcję zgodną z kategorią terenu,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,45$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,90$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,35$ ,
  - e) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - f) przekrycie dachami płaskimi lub łukowymi o strzałce do 1:5,
  - g) poziom sytuowania głównych wejść do budynku do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) architektura i kolorystyka nowych budynków dostosowana do form sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
  - i) ogrodzenia w formie żywopłotów i parkanów ażurowych o wysokości do 1,4 m,
  - j) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Armii Krajowej i Kazimierza Wierzyńskiego (05.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 23.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulicy Armii Krajowej oraz ulicy wewnętrznej 23.KDW;

- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 49. Dla terenu OG/U.22 o powierzchni 0,9556 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy sakralnej i towarzyszącej mieszkalno - administracyjnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się rozbudowę i zmianę formy istniejących budynków na zgodną z funkcją i charakterem obiektów,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu z zachowaniem poniższych wskaźników i cech,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,50$ ,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - f) wysokość zabudowy mieszkalno-administracyjnej - 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 8,5$  m,
  - g) przekrycie zabudowy mieszkalno-administracyjnej wysokimi, wielospadowymi dachami, o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $45^{\circ}$ ,
  - h) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - i) w miejscu wskazanym na rysunku planu lokalizacja dominanty architektonicznej,
  - j) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - k) wymóg uzupełnienia zagospodarowania terenu o nasadzenia zieleni wysokiej, sytuowanej na obrzeżu działki oraz w formie alejowej;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z ulic: Księdza Jana Twardowskiego i Rotmistrza Witolda Pileckiego (09.KD.D);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## **ROZDZIAŁ 5**

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

**§ 50. 1.** Na terenie objętym planem wyznacza się teren produkcyjno-składowy **PS.07**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z danej lokalizacji.

**2.** Teren zaliczony do kategorii terenów produkcyjno-składowych przeznacza się na cele funkcji produkcyjnej i składowej, której uciążliwość zamyka się w granicach ustalonego terenu elementarnego.

**3.** Na terenach produkcyjno-składowych, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów usługowych i biurowych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 3) mieszkania dla właściciela lub pracownika dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania danego obiektu;
- 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

**4.** Na terenach produkcyjno-składowych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania, jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów, zastrzeżenia to obowiązuje także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

**5.** Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów produkcyjno-składowych jest niedopuszczalne.

**§ 51. Dla terenu PS.07 o powierzchni 0,2228 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjno - składowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,45$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,70$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,40$ ,
  - d) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - e) przekrycie wysokimi dachami, o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% powierzchni połaci dachu,
  - g) usytuowanie zabudowy kalenicami równoległe do ulicy Armii Krajowej,
  - h) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - i) dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m,
  - j) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

- 4) zasady obsługi inżynieryjnej i komunikacyjnej terenu - obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Armii Krajowej oraz ulicy wewnętrznej 23.KDW;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

## **ROZDZIAŁ 6**

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

**§ 52. 1.** Na terenie objętym planem wyznaczono elementarne tereny zaplecza komunikacji samochodowej **KS.02, KS.26 i KS.28**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

**2.** Tereny zaliczone do kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej KS przeznacza się na cele funkcji związanej z obsługą ruchu komunikacji samochodowej. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży ogólnodostępnych.

**3.** Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) stacji paliw lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obiektów obsługi podróżnych;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu.

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

**5.** Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów zaplecza komunikacji samochodowej jest niedopuszczalne.

**§ 53.** Dla terenu **KS.02** o powierzchni 0,6435 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zaplecza komunikacji samochodowej:
  - a) ustala się lokalizację ogólnodostępnego budynku garażowego dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t,
  - b) dopuszcza się lokalizację zespołu indywidualnych garaży dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,75$ ,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,15$ ,
  - c) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - d) przekrycie dachem płaskim;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Leona Kruczkowskiego (06.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 23.KDW;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

§ 54. Dla terenu **KS.26** o powierzchni 0,3545 ha i **KS.28** o powierzchni 0,2848 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zaplecza komunikacji samochodowej:
  - a) ustala się utrzymanie istniejącego zespołu garaży dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t,
  - b) na terenie KS.28 dopuszcza się lokalizację stacji paliw z obiektem obsługi,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego KS.26/1 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,65$ ,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ,
  - c) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach: KS.26 - Powstańców Warszawy (04.KD.L) i Majora Hubala (12.KD.D), KS.28 – Niepodległości (02.KD.L) i Powstańców Warszawy (04.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 7 USTALENIA DLA TERENÓW TECHNICZNYCH

§ 55.1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące elementarne tereny techniczne: **TT.09, TT.11, TT.15 i TT.27**, dla których ustalono szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

2. Tereny zaliczone do kategorii terenów technicznych przeznacza się na cele funkcji obsługi technicznej i zaopatrzenia w media innych terenów zabudowy. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) stacji transformatorowych;
- 2) central telefonicznych i stacji bazowych telefonii komórkowej, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenach technicznych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) zieleni urządzonej.

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

§ 56. Dla terenu **TT.09** o powierzchni 0,0173 ha, **TT.11** o powierzchni 0,0191 ha i **TT.15** o powierzchni 0,0209 ha **ustala się**:

- 1) przeznaczenie terenu – przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów technicznych, na terenie TT.09 dopuszcza się lokalizację centrali telekomunikacyjnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
  - b) zabudowa w formie obiektów wolno stojących, wkomponowanych w zieleni,
  - c) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 5,0 m,
  - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,4 m,
  - e) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach: TT.09 – Kazimierza Wierzyńskiego (05.KD.D), TT.11 - Jana Lechonia (07.KD.D) i TT.15 – Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (16.KD.D);
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren TT.15 objęty strefą „E” ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta – obowiązują wymogi zawarte w § 16,

- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 57. Dla terenu TT.27 o powierzchni 0,0206 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów technicznych - dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu emisji pola elektromagnetycznego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zwiększania wysokości zabudowy,
  - b) ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,4 m,
  - c) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (02.KD.L) i Majora Hubala (12.KD.D);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ**

**§ 58. Dla terenu ZP.01 o powierzchni 0,2388 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni parkowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zieleń parkowa o funkcji izolacyjnej, kompozycji krajobrazowej, formowana w grupach,
  - b) wymóg zachowania korytarza technicznego o szerokości 4,0 m wokół ciepłociągu,
  - c) docelowo ciepłociąg do przebudowy na zagłębiony w ziemi;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Leona Kruczkowskiego (06.KD.D);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 59. Dla terenu ZP.21 o powierzchni 2,0819 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zieleni parkowej,
  - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego ZP.21/1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych obsługujących teren parku;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;

- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa o współczesnej architekturze dostosowanej do parkowego otoczenia, powierzchni użytkowej do 250 m<sup>2</sup> i wysokości do 5,5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci,
  - d) parkowe zagospodarowanie terenu, nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpalerów i grup zieleni o kompozycji krajobrazowej,
  - e) teren ogólnodostępny, zakaz grodzenia,
  - f) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - g) nawierzchnie piesze i rowerowe utwardzone,
  - h) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach: Armii Krajowej (03.KD.L), Leopolda Staffa (10.KD.D) i Rotmistrz Witolda Pileckiego (09.KD.D);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 9

### USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

**§ 61. 1.** Na terenie objętym planem wyznaczono następujące elementarne tereny komunikacji drogowej:

- 1) **01.KD.G** – ulica główna;
- 2) **02.KD.L, 03.KD.L i 04.KD.L** – ulice lokalne;
- 3) **05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D i 17-1.KD.D** – ulice dojazdowe;
- 4) **18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW i 26.KDW** – ulice wewnętrzne;
- 5) **25.KD.P** – ulica piesza.

**2.** Tereny zaliczone do kategorii terenów 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.

**3.** 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 z punktami sprzedaży biletów i prasy;
- 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.

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

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 KD poza ustalonym dla terenów komunikacji drogowej jest niedopuszczalne.

**§ 62. Dla terenu 01.KD.G o powierzchni 0,9670 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica główna kategorii wojewódzkiej – ulica Władysława Broniewskiego, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 106,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01.KD.G/1 ustala się teren dla prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego, wspomagającego pasa ruchu, ścieżki rowerowej i nasadzeń zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35,0 m do 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny i ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy,
  - c) wymóg nasadzenia alejowego drzew wzdłuż ulicy,
  - d) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
  - e) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej,
    - sieci ciepłowniczej;

- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 63. Dla terenu 02.KD.L o powierzchni 1,5893 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna kategorii gminnej – ulica Niepodległości;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) lokalizacja przystanków dla autobusów w formie zatok wydzielonych z jezdni,
  - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - e) alejowe nasadzenia drzew do zachowania i uzupełnień,
  - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu - obowiązują wymagania zawarte w § 17,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
  - c) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 64. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 0,7652 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna kategorii gminnej – ulica Armii Krajowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 m do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) lokalizacja zatok parkingowych,
  - d) obustronne nasadzenia szpalerowe drzew,
  - e) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy Ø 250 – 500 mm,
    - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy Ø 300 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 – 300 mm,

- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 65. Dla terenu 04.KD.L o powierzchni 0,7987 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna kategorii gminnej – ulica Powstańców Warszawy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) nasadzenie alejowe drzew wzdłuż ulicy,
  - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - e) lokalizacja zatok autobusowych i parkingowych,
  - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 – 400 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieć ciepłownicza o średnicy Ø 2x 150 –200 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 66. Dla terenu 05.KD.D o powierzchni 0,4990 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Kazimierza Wierzyńskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) lokalizacja zatok parkingowych,
  - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 400 – 600 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy o średnicy Ø 100 – 200 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 67. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,9724 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Leona Kruczkowskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) nasadzenie szpalerowe drzew wzdłuż południowej strony ulicy,
  - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy o średnicy Ø 100 – 200 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - sieć ciepłownicza,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 68. Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,5590 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Jana Lechonia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) należy zachować i uzupełnić nasadzenia drzew wzdłuż ulicy,
  - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 – 400 mm,
    - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 400 – 600 mm,
    - sieci wodociągowa o średnicy Ø 100 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,

- sieć ciepłownicza,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej – obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 69. Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,7696 ha i 10.KD.D o powierzchni 0,2452 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Leopolda Staffa oraz w części 08/1.KD.D Witolda Gombrowicza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
  - c) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 – 400 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - sieć ciepłownicza,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 70. Dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,3922 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Rotmistrza Witolda Pileckiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa,
  - c) zatoki parkingowe,
  - d) oświetlenie uliczne jednostronne,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 400 – 600 mm,
- sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 150 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej – obowiązują wymogi zawarte w § 18,
- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 71. Dla terenu 11.KD.D o powierzchni 0,1310 ha i 12.KD.D o powierzchni 0,4861 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Majora Hubala;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11.KD.D zmienna od 10,0 m do 12,0 m, 12.KD.D - 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego, do 4,0 m wysokości,
  - d) należy wykonać obustronne nasadzenia drzew wzdłuż ulicy 12.KD.D,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 400 – 500 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300-1200 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 200 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 72. Dla terenu 13.KD.D o powierzchni 0,6489 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica nowoprojektowana;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 500 mm,

- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 600 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 250 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 73. Dla terenu 14.KD.D o powierzchni 0,0380 ha i 15.KD.D o powierzchni 0,0326 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14.KD.D – 15,0 m, 15.KD.D - 13,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 74. Dla terenu 16.KD.D o powierzchni 0,2306 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,

- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  250 – 400 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 – 250 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 75. Dla terenu 17.KD.D o powierzchni 0,0426 ha i 17-1.KD.D o powierzchni 0,0016 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren stanowiący fragment ulicy dojazdowej kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny,
  - b) zadrzewienie dwustronne,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 500 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 250 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 76. Dla terenu 18.KDW o powierzchni 0,2340 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 500 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 500 mm,

- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 250 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 77. Dla terenu 19.KDW o powierzchni 0,0716 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 78. Dla terenu 20.KDW o powierzchni 0,1084 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  200 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 150 mm,

- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 79. Dla terenu 21.KDW o powierzchni 0,0586 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 80. Dla terenu 22.KDW o powierzchni 0,0625 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 81. Dla terenu 23.KDW o powierzchni 0,0831 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca tereny zaplecza komunikacji samochodowej, tereny produkcyjno-składowe oraz tereny dla potrzeb powszechnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 82. Dla terenu 24.KDW o powierzchni 0,2105 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 83. Dla terenu 25.KD.P o powierzchni 0,1142 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – ulica piesza, ogólnodostępne przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m,

- b) zadrzewienie alejowe,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 84. Dla terenu 26.KDW o powierzchni 0,2293 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna, obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna, nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 85.** Na cele nierolnicze i nieleśne, w granicach niniejszego planu, przeznacza się łącznie 37,7065 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego (4,8125 ha klasy III, 32,5896 ha klasy IV i 0,3044 ha klasy V), w tym:

- 1) 23,7274 ha gruntów rolnych za zgodą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim – uchwała Nr LXXXIII/450/94 z dnia 17 maja 1994 r. (21,2284 ha RIVa, 2,2314 ha PsIV i 0,2676 ha RV);
- 2) 3,4968 ha gruntów rolnych klasy IIIb za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 28 lipca 1994 r., znak GZ.tr.0602/Z-81293/94;
- 3) 10,4823 ha gruntów rolnych za zgodą Ministra Rolnictwa z dnia 28 czerwca 1980 r., znak GZ.sd.0601/Z-41/80 (1,3105 ha RIIIb, 0,0052 PsIII, 5,5484 ha RIVa, 0,6902 ha RIVb, 2,8912 ha PsIV i 0,0368 ha PsV).

§ 86. Ustala się stawkę służącą naliczaniu 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 komunikacji i zieleni parkowej oraz w wysokości 30% dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 87. 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 na Osiedlu Pyrzyckim w rejonie ulic: Broniewskiego, „od Jaru” – Niepodległości do torów kolejowych PKP, uchwalonej uchwałą Nr XXII/235/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1996 r. Nr 1, poz.5);
- 2) 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 Nr 40, poz.650 i 651);
- 3) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, uchwalonej uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 77, poz.1350).

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 89. 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.

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 31 sierpnia 2004 r. uchwałę Nr XXII/248/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego*.

Zgodnie z umową zawartą 11 października 2004 roku wykonawcą projektu planu miejscowego jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Sp. z o.o. ze Szczecina.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniach 16 i 17 lutego 2005 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu 31 marca 2005 roku - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” – art.17 pkt 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 7;
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 – zgłoszone uwagi zostały uwzględnione;
- 9) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano przy sporządzaniu wcześniej obowiązujących na tym terenie planów – art.17 pkt.8;
- 10) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 12 czerwca do 11 lipca 2006 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniach 01 i 02 czerwca 2006 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 29 czerwca 2006 r. dyskusję

publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 25 lipca 2006 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;

- 11) w wyznaczonym terminie wpłynęły 4 pisma z uwagami. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 329/2006 z dnia 10 sierpnia 2006 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały;
- 12) analizując w dniu 24 października 2006 roku projekt planu Rada Miejska po wysłuchaniu uwag części właścicieli terenów przyjęła wniosek formalny o wycofanie projektu planu z porządku obrad sesji i skierowaniu go do ponownego rozpatrzenia celem zbliżenia stanowisk projektanta i zainteresowanych stron;
- 13) dokonano zmian w części projektu planu miejscowego i ponowiono czynności w zakresie niezbędnym dla dokonania tych zmian, tj. poprzez skierowanie części projektu planu miejscowego do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu – art.19 ust.1 i 2;
- 14) zmienioną część projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu w terminie od 08 stycznia do 05 lutego 2007 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 29 grudnia 2006 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 01 lutego 2007 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 19 lutego 2007 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 15) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 130/2007 z dnia 08 marca 2007 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały;
- 16) po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzonej uwagi, ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienia i opinie, w tym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wydziałem Środowiska i Rolnictwa Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim, ENEA S.A. Rejon Dystrybucji Stargard Szczeciński - art.17 pkt 13.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 85 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% i 0%.

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

Rozwiązania projektu planu miejscowego zgodne są z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., w którym teren ten został oznaczony symbolem M.1 – S (tereny mieszkalnictwa o średniej i niskiej intensywności, tereny strategiczne). Wyrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.