

**UCHWAŁA NR XLV/482/2018  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 25 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1556 oraz z 2018 r. poz.1496 i poz.1544) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą NrXXXII/324/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego uchwałą NrIX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011r., zmienionego uchwałą NrXXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013r., uchwałą NrIV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015r., uchwałą NrXVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016r. oraz uchwałą NrXXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 26,811 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą, ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, w tym istniejących terenów zabudowanych.

**Rozdział 1  
Zasady konstrukcji planu**

**§ 2. 1.** Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

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

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - f) ustalenia komunikacyjne,
  - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
  - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie – tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”.
4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.
6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – położenia części obszaru objętego planem w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego oraz występowania strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
  - 2) położenia części obszaru objętego planem w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 1 niniejszej uchwały;
  - 3) położenia części obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 4) położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały;
  - 5) informacje o występowaniu powyższych ograniczeń zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a granice obszarów podlegających ograniczeniom oznaczono na rysunku planu.
7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 – rysunku planu:
- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
  - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
  - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
  - 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.
8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:
- 1) dachy przestrzenne – dachy zawierające lub mogące zawierać pomieszczenia użytkowe – nie dotyczy dachów dobudowanych garaży, z możliwością wykorzystania jako taras;
  - 2) dach przestrzenny symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
  - 3) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku o funkcji podstawowej – dopuszczalne maksymalnie 3 metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% jej szerokości oraz zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych budynków istniejących do 0,2 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków – z dopuszczalnym wysunięciem niezabudowanych ganków i schodów, o szerokości do 30% szerokości ściany frontowej oraz zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych budynków istniejących do 0,2 m;
  - 6) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy

od obrysu ścian fundamentowych, albo obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku,
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także sztucznych oczek wodnych;
- 7) kondygnacja – ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 8) usługi nieuciążliwe – obejmujące w szczególności: usługi kultury (galerie, świetlice, biblioteki), usługi administracyjno-biurowe (biura, usługi bankowe), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m<sup>2</sup> oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi turystyki (pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu (usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne);
- 9) zamknięcie kompozycyjne – zasada usytuowania budynku na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 10) zielen o funkcji izolacyjnej – pas zwartej zieleni wysokiej (o wysokości od 4,0 do 15,0 m) i średniej (krzewy i żywopłoty o wysokości od 1,0 do 4,0 m) o szerokości minimum 5,0 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w tym zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MW,U;
- 5) teren zieleni parkowej – ZP;
- 6) teren infrastruktury technicznej – IT;
- 7) teren drogi klasy dojazdowej – KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 9) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ;
- 10) teren ciągu pieszego – KP.

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

- 1) na obszarze planu, stanowiącym osiedle zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - obowiązuje zakaz lokalizacji usług pogarszających warunki życia sąsiadów, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej wykracza poza granice własnej działki lub lokalu oraz wymagających składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie;
- 2) na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza

się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
  - b) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci głównych  $30 \div 45^\circ$ ,
  - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w oddaleniu od ulicy o minimum połowę szerokości budynku funkcji podstawowej, zlokalizowanego wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy;
- 3) w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci głównych dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lub inne roboty budowlane związane z modernizacją, bez powiększania ich kubatury;
- 5) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
  - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
- a) elewacje budynków w odcieniach bieli, szarości, beżu i brązu, z ograniczeniem ilości kolorów do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusa, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki,
  - b) połacie dachowe w odcieniach czerwieni, brązu i szarości - dla ciągu zabudowy szeregowej obowiązuje jednakowa faktura i kolorystyka pokrycia dachowego.

**§ 5.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
  - a) teren zieleni parkowej 11c ZP i 17 ZP,
  - b) ciąg pieszy 014 KP z zielenią oraz ciąg pieszo-jezdny 016 KPJ,
  - c) tereny komunikacji – publiczne drogi klasy dojazdowej na obszarze objętym planem;
- 2) na terenie 17 ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego, realizacja zabudowy na działkach mniejszych niż określona w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego, dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach;
- 4) dopuszcza się regulację granic między działkami przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

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

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



- 2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 4) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 5) wzdłuż granicy z terenami kolejowymi (będącymi poza obszarem objętym planem), wprowadza się szpalery zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obejmującej obszar położony po wschodniej stronie ulicy Niepodległości, stanowiący przedpole ekspozycyjne sylwety Starego Miasta z jego dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta - w obrębie strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;
- 2) w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, obowiązuje:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednią służbą ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnia ulica Niepodległości – istniejąca publiczna droga, granicząca od zachodu z obszarem objętym planem;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia układ dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných, w tym publiczne drogi dojazdowe: 01 KDD i 02 KDD w ciągu ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Cypriana Kamila Norwida i Witolda Gombrowicza, połączone z ulicą Niepodległości oraz publiczna droga dojazdowa 03 KDD w ciągu ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej i Witolda Gombrowicza;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się miejsca garażowe,
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p. / 1 lokal mieszkalny,
  - c) lokale handlowe i usługowe – 1 m.p. / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - d) lokale gastronomiczne – 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) biura – 2 m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) gabinety lekarskie, kancelarie, itp. – 1 m.p. / 1 gabinet,
  - g) urządzenia sportowe i rekreacyjne – 4 m.p. / teren, w tym 1 m.p. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;

- 4) na terenie działki każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczalną funkcją usługową oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego obowiązuje realizacja minimum 2 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na terenie działki każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczalną funkcją usługową, budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz na terenie usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów;
- 6) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej, z ujęcia komunalnego w Stargardzie – poza obszarem objętym planem poprzez istniejącą sieć wodociągową,
- b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,
- c) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna średnica sieci wodociągowej  $\varnothing 80$ ;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie – poza obszarem objętym planem, wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków,
- b) minimalna średnica kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 150$ ,
- c) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
- b) minimalna średnica kanalizacji deszczowej  $\varnothing 250$ ,
- c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, po ich uprzednim podczyszczeniu,
- d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania,
- e) istniejący drenaż rozsączający wody opadowe i roztopowe do zachowania;

4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami,
- b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, wywóz odpadów poza obszar miasta,
- d) zabrania się gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
- b) istniejąca na obszarze objętym planem stacja redukcyjna II<sup>o</sup> do zachowania, z możliwością jej modernizacji,
- c) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,
- d) do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;

- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne nie powodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
  - b) dopuszczalne zaopatrzenie ze źródeł poza obszarem objętym planem, w tym poprzez projektowaną podziemną sieć ciepłowniczą – zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie istniejących i projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia 0,4 kV z istniejących poza obszarem objętym planem i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze objętym planem oraz poza nim,
  - b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
  - c) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych,
  - d) istniejąca na obszarze objętym planem elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV, kolidująca z planowanym zagospodarowaniem – do skablowania;
- 8) obsługa telekomunikacyjna:
- a) z istniejących i projektowanych sieci na obszarze objętym planem oraz poza nim,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej,
  - c) zakazuje się lokalizowania masztów stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 12) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) parametry projektowanych sieci infrastruktury technicznej:
- a) sieć wodociągowa Ø 80 ÷ 160 mm,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 300 mm,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,
  - d) elektroenergetyczna linia kablowa SN,
  - e) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV,
  - f) sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia,
  - g) telekomunikacyjne linie kablowe.

**§ 11. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) teren objęty planem częściowo położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”, ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” w Stargardzie Szczecińskim (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1704, z 2016 r. poz.3907 oraz z 2017 r. poz.303), na którym obowiązują następujące ograniczenia:
- a) zakaz wykonywania jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
  - b) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach, o których mowa w prawie ochrony środowiska,

- c) przy budowie budynków i osiedli mieszkaniowych – odpowiednie wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów,
  - d) przy budowie i modernizacji niezbędnych dróg publicznych – zastosowane rozwiązania techniczne pozwolą muszą na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych z pasma drogowego,
  - e) przy prowadzeniu odwodnień budowlanych – maksymalne ograniczenie wielkości poboru wody oraz czasu trwania odwodnień i bezwzględne wykluczenie możliwości zanieczyszczenia odprowadzanej wody,
  - f) przy zwalczaniu zbędnej roślinności (chwasty) – zastosowanie środków chemicznych oraz ich dawek nie stwarzających zagrożenia dla środowiska wodnego,
  - g) podczas mycia pojazdów mechanicznych – zastosowanie urządzeń technicznych wykluczających bezpośrednią lub pośrednią migrację zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej.5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904, obowiązuje:
- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
  - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
  - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
  - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
  - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 3) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

#### § 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1aMN,U:

1a MN,U – powierzchnia 0,265 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,</li> <li>b) lokalizacja usług nieuciążliwych w poziomie parteru;</li> </ul>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolno stojąca,</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki,</li> <li>d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6,</li> <li>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m do kalenicy,</li> <li>f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,</li> <li>g) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9,</li> <li>h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązują ustalenia wg § 6,</li> </ul>

		b) minimalna powierzchnia działki – 700 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału oraz łączenie działek w ramach istniejącej posesji;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi poza obszarem objętym planem – ul. Niepodległości oraz z drogi 02 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 13. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1b MN i 1c MN:**

		<b>1b MN – powierzchnia 0,629 ha</b> <b>1c MN – powierzchnia 0,277 ha</b>
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) na terenie 1b MN budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - na terenie 1b MN – 700 m <sup>2</sup> , - na terenie 1c MN – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	tereny położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: - do terenu 1b MN – 03 KDD i 04 KDD, - do terenu 1c MN – 02 KDD i 04 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;



8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren 1b MN i część terenu 1c MN (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.
----	---	--

**§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 1d IT:**

<b>1d IT – powierzchnia 0,067 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu II stopnia, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 1÷10% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01÷0,1, e) wysokość zabudowy do 4,0 m, f) dach płaski, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z dróg: 02 KDD i 04 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 15. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MN:**

<b>2 MN – powierzchnia 0,676 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 12÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,24÷0,7, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki 500 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 02 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 3aMN i 3b MN:**

<b>3a MN – powierzchnia 1,339 ha</b> <b>3b MN – powierzchnia 2,355 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,7, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) na terenie 3b MN budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 600 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, d) proponowany podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu 3a MN (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: - do terenu 3a MN – 02 KDD, 03 KDD, 013 KPJ i 014 KP, - do terenu 3b MN – 02 KDD, 03 KDD, 06 KDD, 07 KDD i 015 KDW, dopuszcza się dojazd do dwóch działek z ciągu pieszego 014 KP, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenów (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MN:**

<b>4 MN – powierzchnia 1,984 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $10 \div 25\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,2 \div 0,6$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, d) proponowany podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 03 KDD, 012 KDD i 017 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenie elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – do skablowania;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 18. Ustalenia dla terenów o symbolach: 5MN, 6MN i 7MN:**

<b>5 MN</b> – powierzchnia 0,697 ha <b>6 MN</b> – powierzchnia 0,683 ha <b>7 MN</b> – powierzchnia 0,941 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy na terenach 5 MN i 6 MN – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $12 \div 30\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,24 \div 0,7$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) na terenie 7 MN budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9,

3)	zasady podziału terenu:	i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki; a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny: 5 MN i 6 MN oraz część terenu 7 MN (zgodnie z rysunkiem planu) położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenów: 5 MN i 6 MN (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: - do terenu 5 MN – 01 KDD i 05 KDD oraz drogi poza obszarem planu – ul. Niepodległości, - do terenu 6 MN – 01 KDD, 02 KDD i 05 KDD, - do terenu 7 MN – 02 KDD, 03 KDD, 07 KDD i 010 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MW,U:**

<b>8 MW,U – powierzchnia 0,877 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług nieuciążliwych w poziomie parteru;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 25÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷2,1, e) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷35°, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 2200 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 08 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, c) lokalizacja parkingów od strony ul. Niepodległości;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia



		w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MW:**

<b>9 MW – powierzchnia 0,247 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 40÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,1, e) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy, f) dach przestrzenny symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 25÷35° – dopuszcza się dach płaski, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) zakaz podziału, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 08 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 21. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN:**

<b>10 MN – powierzchnia 0,832 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 13÷25% powierzchni działki - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,26÷0,6, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy szeregowej – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu



	dziedzictwa kulturowego i zabytków -	przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 08 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu 11a MN:**

<b>11a MN – powierzchnia 0,627 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i/lub bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 650 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu 11b MN:**

<b>11b MN – powierzchnia 1,530 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷25% powierzchni działki, dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,2, f) wysokość zabudowy:

		- do 2 kondygnacji dla zabudowy bliźniaczej – do 9,0 m do kalenicy, - do 3 kondygnacji dla zabudowy szeregowej – do 12,0 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷40° – dla segmentów skrajnych dopuszcza się dach trzyspadowy, h) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy szeregowej – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 24. Ustalenia dla terenu o symbolu 11c ZP:**

<b>11c ZP – powierzchnia 0,271 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się plac zabaw, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, c) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką i średnią, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) zakaz podziału, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01 KDD i 09 KDD, b) zakaz parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 25. Ustalenia dla terenu o symbolu 12a MN:**

12a MN – powierzchnia 0,462 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa i/lub bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu, w tym 20÷30% powierzchni działki, dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 45% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷1,5, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacje, do 12,0 m do kalenicy, g) szerokość elewacji frontowej: - dla pojedynczego segmentu zabudowy szeregowej – do 9,0 m, - łącznie dla zabudowy szeregowej – do 45,0 m, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷35°, i) maksymalna łączna szerokość lukarn – 40% szerokości połaci dachu – zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 40% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej minimum 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) wydzielenie dojazdu wewnętrznego o szerokości minimum 8,0 m, z proponowanymi poszerzeniami wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: - dla zabudowy szeregowej – 200 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 300 m <sup>2</sup> , d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek od strony drogi 010 KDD oraz projektowanej drogi wewnętrznej: - dla zabudowy szeregowej – 8,0 m, - dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 010 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 12b MN:**

12b MN – powierzchnia 0,538 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) zabudowa bliźniacza i szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷20% powierzchni działki, dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 32% powierzchni działki,

	krajobrazu:	d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,45 \div 1,0$ , e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $25 \div 35^\circ$ , dla segmentów skrajnych dopuszcza się dach trzyspadowy, g) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 03 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 27. Ustalenia dla terenów o symbolach 12c MN:**

<b>12c MN – powierzchnia 0,517 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $15 \div 30\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,3 \div 0,7$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 600 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 011 KDD, b) dopuszcza się dojazd z dróg: 03 KDD i 010 KDD, c) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;



7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 MN:**

<b>13 MN – powierzchnia 1,001 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 13÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,26÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 03 KDD, 010 KDD i 011 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 29. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MN:**

<b>14 MN – powierzchnia 0,846 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 13÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,26÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;



3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 03 KDD i 012 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 30. Ustalenia dla terenu o symbolu 15a MN:**

<b>15a MN – powierzchnia 0,548 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷30% powierzchni działki – dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 43% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,9, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 01 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 31. Ustalenia dla terenu o symbolu 15b MN:**

<b>15b MN – powierzchnia 0,672 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

	i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) na terenie budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 03 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 32. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 MN:**

<b>16 MN – powierzchnia 1,394 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) przy wschodniej granicy terenu obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej, j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 900 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 012 KDD - dopuszcza się dojazd z drogi 017 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych

		w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenie elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – do skablowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 33. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 ZP:**

<b>17 ZP – powierzchnia 0,288 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się boisko sportowe, c) dopuszcza się plac zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, d) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką, w tym wprowadzenie alei drzew oraz szpaleru zieleni wysokiej i średniej, e) dopuszcza się ciągi piesze oraz oświetlenie terenów, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDD i 017 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 10, b) istniejący drenaż rozsączający wody opadowe i roztopowe do zachowania z możliwością jego przebudowy;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 34. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDD:**

<b>01 KDD – powierzchnia 1,253 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0÷19,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – dwukierunkowa ścieżka rowerowa, – chodnik obustronny, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;

5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 35. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDD:**

<b>02 KDD – powierzchnia 0,759 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5÷17,0 m – istniejąca, z poszerzeniem – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – dwukierunkowa ścieżka rowerowa, – chodnik obustronny, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) drzewa – dęby szypułkowe do zachowania;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 36. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDD:**

<b>03 KDD – powierzchnia 1,134 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0÷12,5 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik minimum jednostronny, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;



7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.
----	---	--

**§ 37. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDD:**

<b>04 KDD – powierzchnia 0,171 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej typu sięgacz – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,5÷13,0 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzielenie w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 38. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD:**

<b>05 KDD – powierzchnia 0,268 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0÷13,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 39. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD:**

<b>06 KDD – powierzchnia 0,148 ha</b>		
---------------------------------------	--	--

1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej typu sięgacz – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0÷12,8 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 40. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD:**

<b>07 KDD – powierzchnia 0,168 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 41. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD:**

<b>08 KDD – powierzchnia 0,362 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,2÷15,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.
----	--	--

**§ 42. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDD:**

<b>09 KDD – powierzchnia 0,354 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z zatokami dojazdowymi – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 43. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDD:**

<b>010 KDD – powierzchnia 0,233 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,5÷16,5 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 44. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDD:**

<b>011 KDD – powierzchnia 0,226 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,5÷16,7 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony

	dziedzictwa kulturowego i zabytków:	ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 45. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 KDD:**

<b>012 KDD – powierzchnia 0,355 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,7 m i 12,0÷13,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 46. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 KPJ:**

<b>013 KPJ – powierzchnia 0,077 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszo-jezdnego;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0÷6,5 m – istniejąca, b) nawierzchnia w jednym poziomie, utwardzona;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1; b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 47. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 KP:**

<b>014 KP – powierzchnia 0,116 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren ciągu pieszego – ciąg publiczny, b) dopuszcza się dojazd do dwóch działek na terenie 3b MN;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, z owalnym placem o szerokości do 33,0 m w części centralnej – istniejąca, b) nawierzchnia w jednym poziomie;



		- utwardzona w przebiegu ciągu dojazdowego do działek, - w obrębie placu urządzona w formie zieleni ozdobnej;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 48. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 KDW:**

<b>015 KDW – powierzchnia 0,054 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej typu sięgacz;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m – istniejąca, b) nawierzchnia utwardzona w jednym poziomie;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 49. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KPJ:**

<b>016 KPJ – powierzchnia 0,030 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszo-jezdnego – ciąg publiczny;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 50. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 KDW:**

<b>017 KDW – powierzchnia 0,541 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10÷15 m z poszerzeniami wg rysunku planu

	krajobrazu:	b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik jednostronny, c) oświetlenie jednostronne, d) przy wschodniej granicy terenu obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej, e) nawierzchnia utwardzona w jednym poziomie;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenie elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – do skablowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

§ 51. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 52. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów na osiedlu Pyrzyckim w rejonie ulic: Broniewskiego, „od Jaru” – Niepodległości do torów kolejowych, uchwalonej uchwałą Nr XXII/235/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1996 r. Nr 1, poz.5);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110, poz.2149).

§ 53. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

Opinia Nr 81/2018  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym  
RADCA PRAWNY  
*[Podpis]*  
Monika Kaszczyszyn-Skiba  
Sz-654

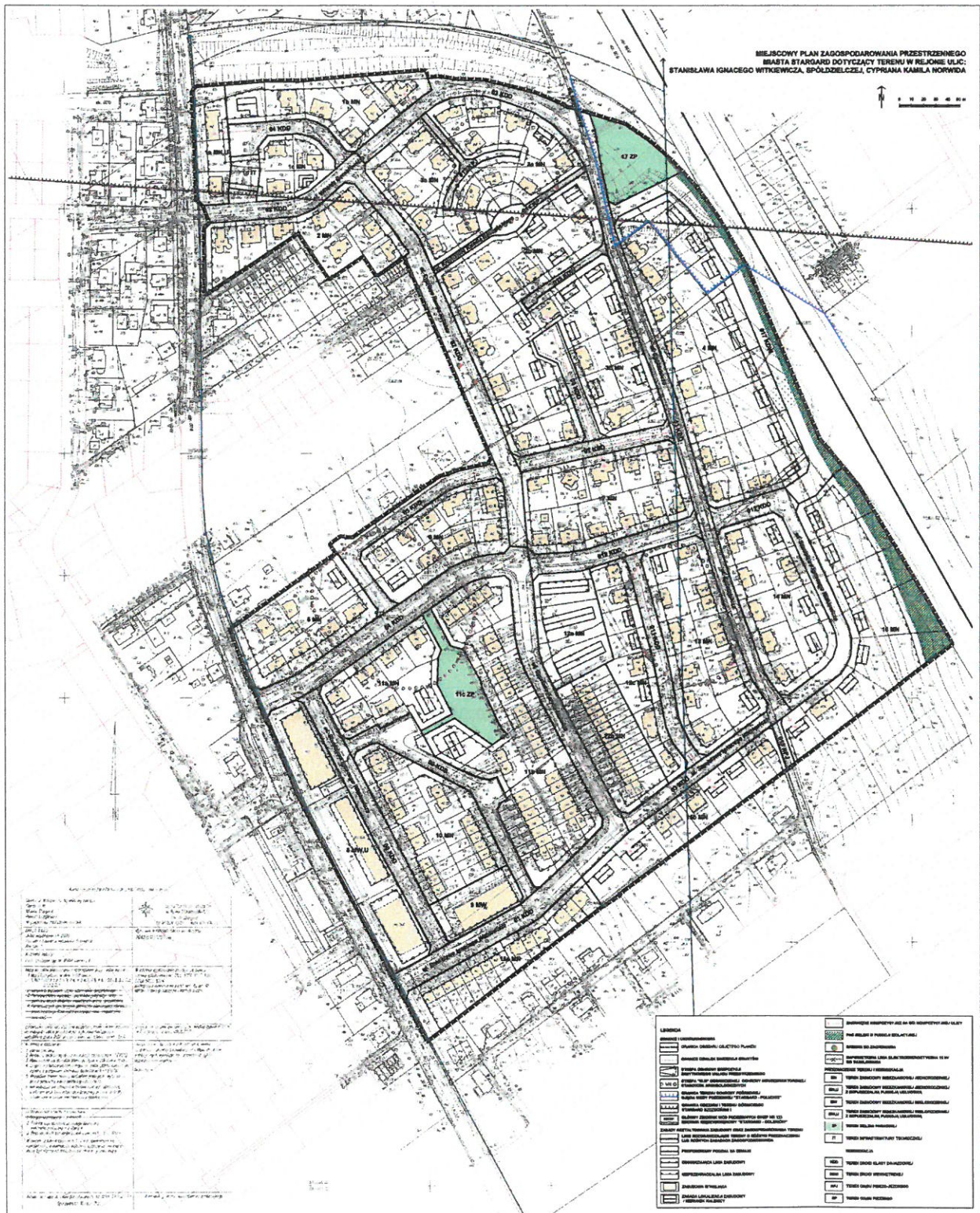
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

*[Podpis]*  
Marcin Przepióra



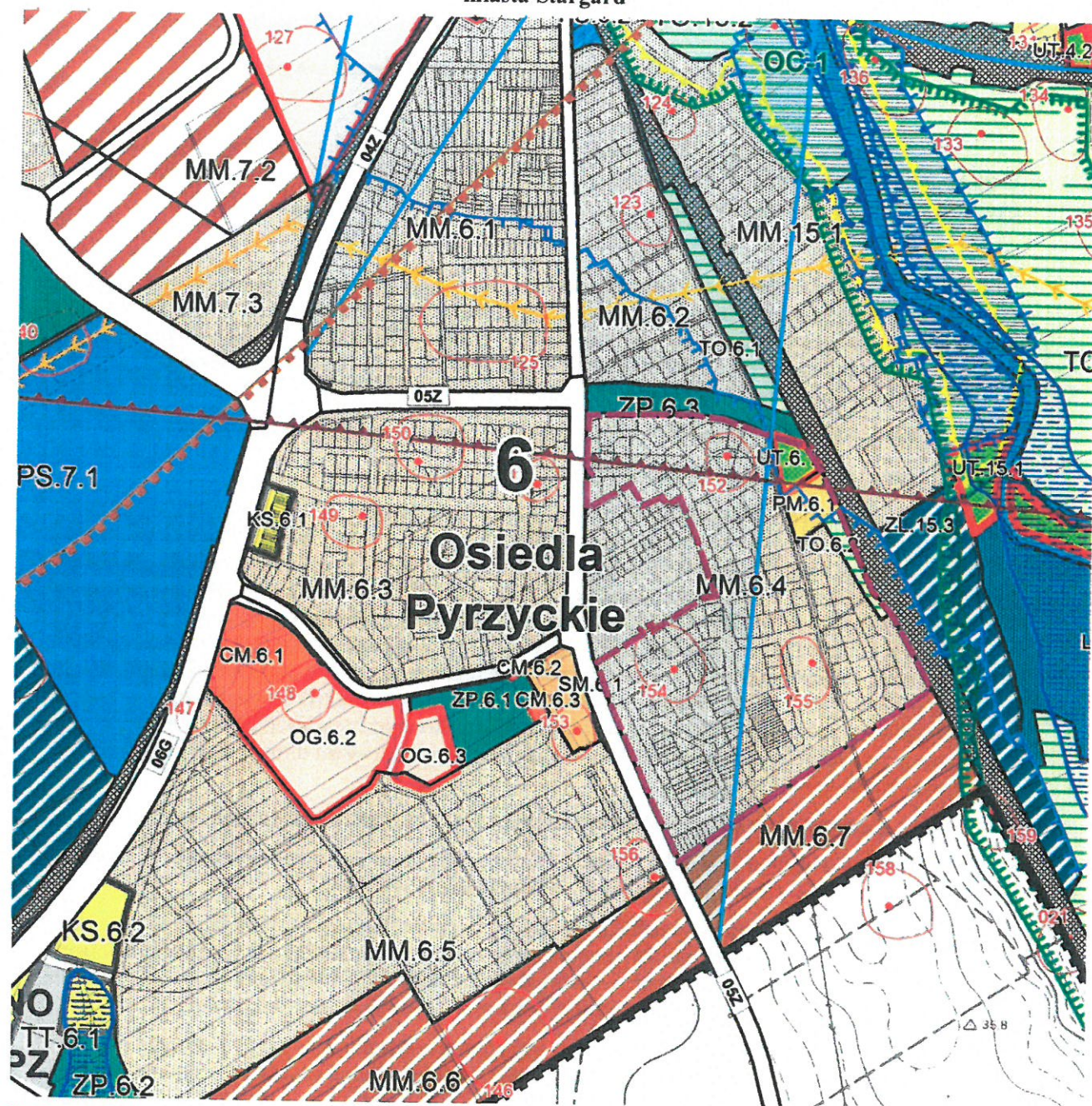
Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLV/482/2018  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 25 września 2018 r.

# Rysunek planu





Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Stargard”



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENU

<b>MM</b>	MM - tereny miejskich zespołów mieszkaniowych
<b>MM.7.2</b>	MM - rezerwa pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych - ETAP I
<b>MM.7.3</b>	MM - rezerwa pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych - ETAP II
<b>SM</b>	SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych
<b>CM</b>	CM - centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług
<b>IM</b>	IM - tereny o funkcji mieszanej

<b>OG</b>	OG - tereny dla potrzeb powszechnych gminy
<b>UT</b>	UT - tereny urządzeń sportowych i turystycznych
<b>UT.6.1</b>	UT - rezerwa pod tereny urządzeń sportowych i turystycznych
<b>PP</b>	PP - tereny przemysłowe
<b>PP.6.1</b>	PP - rezerwa pod tereny przemysłowe - ETAP I
<b>PS</b>	PS - tereny produkcyjno - składowe

<b>PR</b>	PR - tereny zakładów produkcji rolnej
<b>TT</b>	TT - tereny techniczne miasta
<b>TS</b>	TS - tereny specjalne
<b>KS</b>	KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej
<b>KK</b>	KK - tereny komunikacji kolejowej
<b>KK.6.1</b>	KK - kierunkowa rezerwa na wyprowadzenie ewentualnych dodatkowych bocznic kolejowych

<b>LS</b>	LS - tereny leśne
<b>ZL</b>	ZL - tereny do zalesienia i zadrzewienia
<b>TO</b>	TO - tereny otwarte
<b>RP</b>	RP - tereny upraw polowych
<b>WS</b>	WS - tereny wód śródlądowych
<b>WOr</b>	WOr - tereny stawów hodowlanych
<b>ZP</b>	ZP - tereny zieleni parkowej



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLV/482/2018  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 25 września 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566 oraz z 2018 r. poz.1496 i poz.1544) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida*, wyłożonego w dniach od 12 lipca do 9 sierpnia 2018 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 24 sierpnia 2018 roku - 8 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

**§ 2.** Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 5 września 2018 roku.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 195/8 (obręb 16), dotycząca sprzeciwu wobec powstania nowych działek budowlanych i drogi pomiędzy zabudową przy ulicy Spółdzielczej a torami kolejowymi – uwaga nieuwzględniona - projektowana nowa zabudowa stanowi zakończenie układu przestrzennego osiedla, przewidziana jest ona wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej 017 KDW łączącej drogę 012 KDD (ulica Stanisława Ignacego Witkiewicza) z drogą 03 KDD (ulica Spółdzielcza) - na wniosek właścicielki części terenu umożliwiono powstanie 3 działek budowlanych - na pozostałym terenie, stanowiącym własność Gminy-Miasto Stargard oraz PKP S.A. uzyskano dodatkowo 6 działek budowlanych, z możliwością pełnego uzbrojenia - podział na działki zaproponowano w sposób umożliwiający również powiększenie posesji przy ulicy Spółdzielczej 7÷15 - odległość nowej zabudowy od torów kolejowych spełnia wymogi przepisów odrębnych;
- 2) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 192/22 (obręb 16), dotyczące:
  - a) zmiany przebiegu linii zabudowy na działce – uwaga uwzględniona - ze względu na dużą powierzchnię działki dokonano zmiany przebiegu linii zabudowy,
  - b) umożliwienia zabudowy działki budynkiem wolno stojącym lub bliźniaczym – uwaga uwzględniona - na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 11a MN występuje wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolno stojąca (6 budynków) - ze względu na dużą powierzchnię działki dopuszczono również zabudowę bliźniaczą,
  - c) dopuszczenia zabudowy szeregowej – uwaga nieuwzględniona - kształt i położenie działki, w tym konieczność ewentualnego wydzielenia dodatkowego dojazdu, nie predysponują jej do zabudowy szeregowej - w obowiązującym dotychczas planie zagospodarowania przestrzennego na wniosek wnoszących uwagę zmieniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną pod zabudowę jednorodzinna wolno stojącą,
  - d) zwiększenia parametrów zabudowy – powierzchni zabudowy do 30% oraz wysokości zabudowy do 9,0 m – uwaga nieuwzględniona - powierzchnia zabudowy poszczególnych parcel na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 11a MN wynosi od 18% do 23,5%, z tego względu przyjęto w planie maksymalną powierzchnię zabudowy 25% - żaden z istniejących na terenie 11a MN budynków nie przekracza wysokości 8,5 m do kalenicy, taka wysokość została więc przyjęta w planie;

- 3) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 196/7 (obręb 16), dotycząca zmniejszenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,2 oraz dopuszczenia obsługi komunikacyjnej również z drogi wewnętrznej 017 KDW – uwaga uwzględniona - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 16 MN zmniejszono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,3 na 0,2 oraz dokonano nieznacznej korekty przebiegu drogi wewnętrznej 017 KDW w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej działki również poprzez tą drogę;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 195/7 (obręb 16), dotycząca sprzeciwu wobec powstania nowych działek budowlanych i drogi pomiędzy zabudową przy ulicy Spółdzielczej a torami kolejowymi – uwaga nieuwzględniona - projektowana nowa zabudowa stanowi zakończenie układu przestrzennego osiedla, przewidziana jest ona wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej 017 KDW łączącej drogę 012 KDD (ulica Stanisława Ignacego Witkiewicza) z drogą 03 KDD (ulica Spółdzielcza) - na wniosek właścicielki części terenu umożliwiono powstanie 3 działek budowlanych - na pozostałym terenie, stanowiącym własność Gminy-Miasto Stargard oraz PKP S.A. uzyskano dodatkowo 6 działek budowlanych, z możliwością pełnego uzbrojenia - podział na działki zaproponowano w sposób umożliwiający również powiększenie posesji przy ulicy Spółdzielczej 7÷15 - odległość nowej zabudowy od torów kolejowych spełnia wymogi przepisów odrębnych;
- 5) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 195/6 (obręb 16) oraz mieszkańców znajdującego się na działce budynku, dotycząca sprzeciwu wobec powstania nowych działek budowlanych i drogi pomiędzy zabudową przy ulicy Spółdzielczej a torami kolejowymi – uwaga nieuwzględniona - projektowana nowa zabudowa stanowi zakończenie układu przestrzennego osiedla, przewidziana jest ona wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej 017 KDW łączącej drogę 012 KDD (ulica Stanisława Ignacego Witkiewicza) z drogą 03 KDD (ulica Spółdzielcza) - na wniosek właścicielki części terenu umożliwiono powstanie 3 działek budowlanych - na pozostałym terenie, stanowiącym własność Gminy-Miasto Stargard oraz PKP S.A. uzyskano dodatkowo 6 działek budowlanych, z możliwością pełnego uzbrojenia - podział na działki zaproponowano w sposób umożliwiający również powiększenie posesji przy ulicy Spółdzielczej 7÷15 - odległość nowej zabudowy od torów kolejowych spełnia wymogi przepisów odrębnych;
- 6) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 351/2 (obręb 16), dotycząca włączenia części sąsiedniej działki drogowej o numerze 352 do terenów mieszkaniowych – uwaga nieuwzględniona - ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 014 KPJ stanowi jedno z dojazdów do położonego w sąsiedztwie torów terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem 17 ZP - ze względu na długość ciągu pieszo-jezdny (150 m) w środkowej części przewidziane jest jego nieznaczne poszerzenie - likwidacja poszerzenia spowodowałaby powstanie długiego, wąskiego przejścia, o jednakowej szerokości 5,0 m;
- 7) uwaga zgłoszona przez wieczystego współużytkownika działki o numerze 359/4 (obręb 16), dotycząca zmiany przebiegu linii zabudowy – uwaga uwzględniona - na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową oznaczonym symbolem 8 MW,U dokonano korekty linii zabudowy zgodnie ze zgłoszoną uwagą oraz w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej - parametry zabudowy nie uległy zmianie;
- 8) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 350/5 (obręb 16), dotycząca włączenia części sąsiedniej działki drogowej o numerze 352 do terenów mieszkaniowych – uwaga nieuwzględniona - ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 014 KPJ stanowi jedno z dojazdów do położonego w sąsiedztwie torów terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem 17.ZP - ze względu na długość ciągu pieszo-jezdny (150 m) w środkowej części przewidziane jest z jednej strony jego nieznaczne poszerzenie, a z drugiej strony był zlokalizowany okrągły teren zielony - likwidacja poszerzenia i terenu zielonego spowodowałaby powstanie długiego, wąskiego przejścia, o jednakowej szerokości 5,0 m – dokonano jednak zmniejszenia powierzchni terenu zielonego i zastosowano symetryczne poszerzenie po obu stronach przejścia - pozostała część terenu zielonego została przeznaczona na powiększenie przyległych działek budowlanych zlokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 3a MN.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1566 oraz z 2018 r. poz.1496 i poz.1544) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994, poz.1000, poz.1349 i poz.1432), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida*, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę i/lub modernizację publicznych dróg, ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami: 01 KDD, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 010 KDD, 011 KDD, 012 KDD, 014 KP i 016 KPJ;
- 2) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci ciepłowniczej;
- 3) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

**§ 2.1.** Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

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

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

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz.2077 oraz z 2018 r. poz.62, poz.1000, poz.1366, poz.1669 i poz.1693), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.



## UZASADNIENIE

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida, zainicjowany został uchwałą Nr XXXII/324/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan stanowi jednocześnie zmianę obowiązujących planów: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów na Osiedlu Pyrzyckim w rejonie ulic: Broniewskiego, „od Jaru” – Niepodległości do torów kolejowych PKP, uchwalonego uchwałą Nr XXII/235/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 1995 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 września 2006 r.*

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą, ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, w tym istniejących terenów zabudowanych.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, z późniejszymi zmianami) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz.1405, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 9 sierpnia 2017 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 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 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 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 18 sierpnia 2017 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.53 ustawy o uioś,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 31 stycznia 2018 r. wnioski do planu miejscowego - art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych - art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 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 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.54 ust.1 ustawy o uioś,

- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 12 lipca do 9 sierpnia 2018 roku. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 4 lipca 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 2 sierpnia 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 24 sierpnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 pism z uwagami – informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp,
- 13) rozpatrzenie wniesionych uwag nie spowodowało konieczności powtórzenia procedury planistycznej - art.17 pkt 13 ustawy o pizp.

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego: uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. Obszar objęty planem położony jest głównie w granicach terenów miejskich zespołów mieszkaniowych, a także w granicach terenów podmiejskich zespołów mieszkaniowych, terenów urządzeń turystycznych i sportowych oraz terenów otwartych. Studium ustala: „Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska.”. Przyjęte w planie wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 51 ustalono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

## **Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2÷4 ustawy o pizp.**

### **1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4, § 5 oraz w § 12 ÷ § 50 w punktach dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

Obszar opracowania w zdecydowanej większości jest obszarem zabudowanym jednorodnymi budynkami mieszkalnymi w formie zabudowy wolno stojącej i szeregowej oraz uzupełniającą zabudowę bliźniaczą, a także budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z towarzyszącą funkcją usługową w parterach.

Plan nie zmienia istniejącego układu przestrzennego, zachowując dotychczasową siatkę ulic.

Plan określa zasady zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, ustalając ich przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej oraz szeregowej, z wyjściowym założeniem utrzymania podstawowych cech istniejącej zabudowy osiedla.

Założenie to zapewnia bezkonfliktowe wpisanie się nowej zabudowy, przede wszystkim jako uzupełnienie ciągów pierzejowych, w istniejący krajobraz zabudowany. Uzupełniająca zabudowa będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany z zabudową istniejącą. Jednocześnie przedmiotowy plan zmienia w części plany dotychczas obowiązujące w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej – zmniejszenie ilości wyznaczonych terenów usługowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia wyłącznie usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz z zakazem lokalizacji usług pogarszających warunki życia sąsiadów, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej wykracza poza granice własnej działki lub lokalu oraz wymagających składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie. Wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez określenie: przeznaczenia terenów, linii zabudowy (przede wszystkim jako obowiązujących), strefy ekspozycji, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych. Wzdłuż wschodniej granicy opracowania pozostawiono pas niskiej zieleni naturalnej, która po uzupełnieniu nasadzeniami zieleni wysokiej i średniej, pełnić będzie funkcję zieleni izolacyjnej pomiędzy linią kolejową, a przedmiotowym osiedlem mieszkaniowym.

Poszczególne tereny objęte planem znajdują się na obszarze zurbanizowanym miasta, z bezpośrednim lub pośrednim dostępem do dróg publicznych oraz są dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie, konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej poza jej granicami.

Położenie osiedla umożliwia mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Miasto Stargard posiada publiczny transport zbiorowy w formie komunikacji autobusowej obsługującej obszar miasta.

W granicach opracowania brak dróg wyższych klas. Występują jedynie drogi będące praktycznie osiedlowymi, o szerokościach umożliwiających wydzielanie chodników i ścieżek rowerowych w ciągach ważniejszych dróg. Struktura przestrzenna osiedla umożliwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

## 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 7 i § 11 uchwały.

Na potrzeby planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące stan środowiska przyrodniczego. Teren nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody. Na obszarach nie będą realizowane przedsięwzięcia o negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze oraz uciążliwe dla ludzi. Ustalenia związane z wymaganiami ochrony środowiska zawarte zostały w § 7.

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Część obszarów położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”. Wymogi z tym związane zawarte zostały w ustaleniach § 11.

Obszary opracowania nie są gruntami rolnym, ani gruntami leśnym. Nie jest więc wymagana zmiana przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne.

Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona do projektu planu, wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

## 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, stanowiącej przedpole ekspozycyjne sylwety Starego Miasta, z jego dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, decydującymi o walorach zabytkowych miasta.

Ponadto na obszarze opracowania wyznaczono strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Plan określa zasady ochrony poprzez ustalenia zawarte w § 8 uchwały, dotyczące zagospodarowania i formy zabudowy oraz ograniczenia podczas realizacji inwestycji. Ze względu na brak na obszarze opracowania dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia ustalono między innymi poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ustalenia planu, ze względu na zakres obszarowy, nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w powyższym zakresie.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 4 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 9 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy plan obejmuje obszary przekształcone antropogenicznie. Zmiana zasad zagospodarowania terenu pozwoli w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta oraz dostosować do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

6) prawo własności.

Obszar objęty planem posiada mało zróżnicowaną strukturę stanu władania. W zdecydowanej większości, ze względu na istniejącą już zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny stanowią własność osób fizycznych. Gmina Miasto Stargard jest właścicielem większości dróg, placu przeznaczonego pod skwer zieleni parkowej oraz nieużytkowanych terenów zielonych wzdłuż wschodniej granicy opracowania. Z racji bezpośredniego sąsiedztwa z linią kolejową, część gruntów stanowi własność PKP. Przedmiotowy plan nie przeznacza na cele publiczne terenów prywatnych.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami. W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8) potrzeby interesu publicznego.

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych należy rozumieć jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest działalność o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Celami publicznymi są między innymi: wydzielanie gruntów pod drogi i publiczne ciągi piesze oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, place publiczne oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska.

Potrzeby te określono w § 5, § 9 i § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych uchwały.



- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym i znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest zabezpieczony w podstawowym zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Plan przewiduje pełną obsługę w tym zakresie, ustalając włączenie sieci projektowanych do sieci istniejących.

- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art.17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

O przystąpieniu do sporządzania planu zawiadomiono zgodnie z wymogami ustawy, informując o możliwości składania wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowywania projektu, z których większość została uwzględniona.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Miasta Stargard zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, przedstawionym w prognozie oddziaływania na środowisko.

Nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się otwarta dyskusja publiczna.

Do wyłożonego projektu planu złożono 8 pism z uwagami, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard.

## **2. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o pizp**

Gmina Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę Nr XLVIII/514/2006 z dnia 24 października 2006 r. w sprawie *aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Stargard Szczeciński*. W związku z ww. uchwałą przystąpiono do aktualizacji Studium, które zostało przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., a w kolejnych latach zmienione: uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.

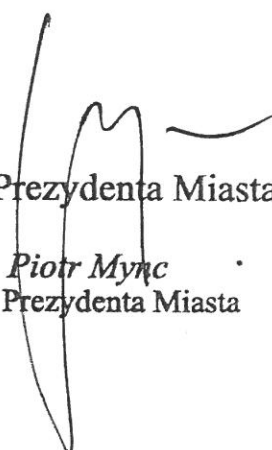
Planowane zagospodarowanie terenu zgodne jest z ww. dokumentem oraz z obecnie obowiązującym Studium.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 164 poz.1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art.1 ust.2 ustawy, jest prognoza skutków

finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej w tych drogach. Jednakże nie nastąpi konieczność wykupu gruntów na cele publiczne.



Z up. Prezydenta Miasta

*Piotr Myńc*  
Z-ca Prezydenta Miasta

