

UCHWAŁA NR XVI/183/2016
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 23 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Popiela, Obwodnicy Staromiejskiej oraz Parku Jagiellońskiego.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, poz.443, poz.774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz.1777, poz.1830 i poz.1890), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/400/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Popiela, Obwodnicy Staromiejskiej oraz Parku Jagiellońskiego, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Popiela, Obwodnicy Staromiejskiej oraz Parku Jagiellońskiego**, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. oraz uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych opracowaniem planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,72 ha, położony w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, ograniczony od strony wschodniej ulicami Królowej Jadwigi i Jagiellońską (bez ulic), od strony północnej ulicą Marii Skłodowskiej-Curie (bez ulicy), od strony północno-zachodniej rzeką Iną oraz zabudowaniami PZMot, od strony południowej ulicą Popiela na odcinku od ulicy Stanisława Staszica do rzeki Iny.

4. Granicę opracowania planu ustalono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:500 oraz na załączniku Nr 2, stanowiącym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, stanowiący rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik Nr 2, stanowiący wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”;
- 3) załącznik Nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **teren elementarny** – teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym, w szczególności teren elementarny może stanowić działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiące jednocześnie linie dopuszczalnych podziałów geodezyjnych;

- 3) **działka** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **kategoria przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- 5) **funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie - dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia, ani obniżenia rangi funkcji podstawowej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynków, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: rampy, schody i podesty przy wejściach, zadaszenia nad wejściami;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu elementarnego, przy czym przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej, do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, daszków, markiz, okapów i występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu jak powierzchnie utwardzone dojeżdż i dojazdów, urządzonych placów, oczek wodnych, basenów, obiektów małej architektury;
- 8) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w granicach terenu elementarnego do powierzchni terenu elementarnego;
- 9) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość części nadziemnej obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyżej położonego punktu tego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowy wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych, do powierzchni terenu elementarnego;
- 11) **reklama** – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, z wykorzystaniem umieszczanych w polu widzenia użytkowników przestrzeni (w tym użytkowników dróg) tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych (w tym w formie szyldu) w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także innych nośników informacji wizualnej, wraz z jej elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędących znakiem drogowym w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ustawionym przez gminę znakiem informującym o obiektach zlokalizowanych przy drodze (w tym obiektach użyteczności publicznej), znakiem informującym o formie ochrony zabytków lub tablicą informacyjną o nazwie formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- 12) **obiekt lub obszar zabytkowy** - należy przez to rozumieć obiekt, zespół obiektów lub obszar, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość kulturową, historyczną, artystyczną lub naukową, chroniony na podstawie przepisów odrębnych lub zapisami planu;
- 13) **szczególne wymagania architektoniczne** - należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 14) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem i proporcjami otworów, detalem architektonicznym, użytymi materiałami, kolorystyką, stolarką;
- 15) **punkt handlowy** - należy przez to rozumieć wydzielone w przestrzeni budynku lub w jego sąsiedztwie miejsce służące prowadzeniu sprzedaży detalicznej lub usługi gastronomicznej towarzyszącej podstawowej funkcji budynku lub terenu elementarnego;

- 16) **tymczasowy obiekt usługowo-handlowy** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu przepisów odrębnych, przeznaczony na prowadzenie działalności usługowo-handlowej, w tym gastronomicznej, o dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy do 10 m², lokalizowany w okresie organizacji imprez okolicznościowych takich jak: festyny, jarmarki, koncerty, ekspozycje plenerowe, itp.

Rozdział 2.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

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

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:
 - a) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ustaleń dotyczących zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - e) ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - f) ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) ustaleń końcowych.

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

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki lub terenu elementarnego.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

- 1) kolejne numery terenów elementarnych, w tym odrębnie terenów komunikacyjnych – określone cyfrą;
- 2) symbole kategorii przeznaczenia terenów elementarnych lub klasyfikację funkcjonalną ulicy – określone symbolem literowym.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny budowlane:
 - a) **UT** - teren ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych,
 - b) **CM.U** - teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług,

c) **TT** – tereny techniczne, w tym:

- teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej – **TT.E**,
- tereny urządzeń podczyszczających - osadników dla wód opadowych – **TT.KD**,

d) **KD** - tereny komunikacji drogowej, w tym:

- **KD-GP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
- **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-rowerowy;

2) tereny niebudowlane:

a) **ZP** – tereny zieleni parkowej,

b) **WS.p** – tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących.

2. Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów infrastruktury technicznej, punktów handlowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i innych usług towarzyszących oraz obiektów małej architektury.

3. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 5.1. Ustala się następujące zasady przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu wyznacza się, jako podstawowy kierunek przekształceń układu funkcjonalnego, obszary przestrzeni publicznej:

- a) teren ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych, oznaczony symbolem UT,
- b) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług, oznaczony symbolem CM.U,
- c) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,
- d) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących, oznaczone symbolem WS.p,
- e) tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D i KDW;

2) wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny spełniać szczególne wymagania architektoniczne.

2. Ustala się wymóg uporządkowania zabudowy, oznaczonej odpowiednio na rysunku planu, poprzez likwidację obiektów niespełniających wymagań architektonicznych i standardów określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych dla terenów elementarnych oraz obiektów zlokalizowanych poza ustalonymi planem nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno-przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, organizacji przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia dla wyznaczających je terenów elementarnych.

§ 6. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 3) budowa, przebudowa, remonty oraz prace modernizacyjne prowadzone w istniejących obiektach muszą uwzględniać ustalenia planu;
- 4) parametry urbanistyczne i wskaźniki dla zabudowy należy odnosić do powierzchni całego terenu elementarnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;

5) zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

§ 7. 1. W zakresie lokalizacji reklam ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych stanowiących element miejskiego systemu informacji lub szyldu stanowiącego element spójnego zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz reklamy nie związanej z działalnością prowadzoną w granicach terenu elementarnego;
- 3) zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości;
- 4) maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej umieszczonej na budynku - do 2,0 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia łączna tablic reklamowych umieszczonych na budynku – do 10 m²;
- 6) szyldy, jako informacja o podmiotach prowadzących działalność w granicach terenu elementarnego, należy umieszczać poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku lub na wydzielonym wyłącznie do tego celu wbudowanym lub wolno stojącym urządzeniu reklamowym lub tablicy reklamowej;
- 7) wykonanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów musi zapewniać wysokie walory estetyczne, a forma i zastosowane materiały muszą być dostosowane do charakteru architektury i zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się umieszczanie reklam nietrwałych i o innych niż ww. formach wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych, w tym jarmarków, festynów, wydarzeń kulturalno-sportowych, świąt i innych zdarzeń o charakterze czasowym.

3. Na wyznaczonych w planie terenach zieleni parkowej, terenach komunikacji drogowej i terenach technicznych ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam, za wyjątkiem reklam nietrwałych, o których mowa w ust. 2.

4. Ograniczenia dotyczące reklam nie dotyczą miejskiego systemu informacji i informacji turystycznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 2) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 3) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 4) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 5) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy mieszkalnej;
- 6) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych.

2. Tereny zieleni przyulicznej i ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej ustala się składowymi elementami miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną, w szczególności poprzez maksymalną ochronę drzewostanu i powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku konieczności przeprowadzenia dopuszczanej ustaleniami planu wycinki drzewostanu należy w granicach danego terenu elementarnego wprowadzić działania kompensacyjne w postaci nowych nasadzeń w stosunku 1 do 1, tj. jedno nowe nasadzenie w miejsce jednej wycinki.

3. Dla oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody - dębu szypułkowego (*Quercus robur*), ustala się strefę ochronną, określoną przez rzut korony drzewa, w której wyklucza się zagospodarowanie mogące naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.

4. Dla części obszaru planu objętej proponowaną do ustanowienia formą ochrony przyrody – Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Iny”, do czasu ustanowienia prawnej formy ochrony obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania terenu;
- 2) ochrona brzegów rzeki przed zdewastowaniem;
- 3) zachowanie walorów krajobrazowych doliny.

§ 9. 1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi uwzględniać oznaczone na rysunku planu zasięgi obszarów zagrożonych powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia określone przepisami prawa. Obszary zagrożone powodzią występujące w granicach planu obejmują:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

2. Ustala się wymóg utrzymania istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracyjnych oraz zapewnienie dostępu do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych - Decyzji OS.JN.6223-4/02-1/03 Starosty Stargardzkiego z dnia 8 stycznia 2003 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej. Dopuszcza się likwidację ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Na części obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położonej w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z Rozporządzenia 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” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego poz.1704).

5. Na całym obszarze planu, położonym w zasięgu obszaru wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 10. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

§ 11. Dla całego obszaru opracowania położonego w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych w otworach jury, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Na obszarze planu ustala się następujące obszary zabytkowe objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków;
- 2) obszar w granicach strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 3) obszar w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego;
- 4) obszar w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych;
- 5) obszar w granicach strefy „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Granice poszczególnych obszarów oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 13. 1. Na obszarze planu ustala się następujące obiekty objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, typowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków - zespół budynków byłej pralni wojskowej przy ul. Żeglarskiej 1;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony ustaleniami planu:
 - a) bunkier przy skrzyżowaniu ul. Jagiellońskiej z ul. Królowej Jadwigi,
 - b) most nad rzeką Iną w ciągu ul. Popiela.

2. Poszczególne obiekty oznaczono na rysunku planu.

§ 14. 1. Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu znajdującego się w granicach obszaru zabytkowego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych - część terenu Starego Miasta, mieszcząca się w obrębie murów miejskich wraz z przyległym obszarem, w miejscu fos i wałów obronnych - wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 40, decyzją nr KI-V-0/19/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r., ustala się:

- 1) zachowanie układu topograficznego terenu;
- 2) zachowanie układu rozplanowania zieleni (esplanad i parków) na obszarze dawnych fortyfikacji wraz z materiałem roślinnym i ciągami komunikacyjnymi;
- 3) zachowanie fragmentów historycznego układu urbanistycznego - poszczególne obiekty i zespoły zabudowy.

2. Dla obszaru objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków obowiązuje:

- 1) zachowanie wymienionych elementów układu zabytkowego;
- 2) pełna rewaloryzacja układu komponowanej zieleni Parku Jagiellońskiego;
- 3) przebudowa, rewaloryzacja i zmiana funkcji obiektów PZMot przy ul. Popiela oraz byłej pralni wojskowej przy ul. Żeglarskiej;
- 4) rewaloryzacja układu wodnego – rzeki Iny wraz z odtworzeniem pomostów i nabrzeży.

§ 15. 1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięg strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – ochrony historycznego zespołu zabudowy miejskiej pomiędzy ul. Robotniczą, ul. Marii Skłodowskiej–Curie, ul. Generała Władysława Andersa i ul. Bydgoską – w obszarze planu część strefy przy skrzyżowaniu ul. Bydgoskiej z Obwodnicą Staromiejską – dla której ustala się ochronę:

- 1) rozplanowania i przekrojów ulic;
- 2) zieleni komponowanej, jej układu w postaci szpalerowego obsadzenia ulicy oraz składu gatunkowego.

2. Dla obszaru w strefie „B” obowiązuje:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych elementów zagospodarowania terenu;
- 2) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form architektury zabytkowej dominującej w strefie.

§ 16. 1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięg strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obejmującej fragment obszaru objętego planem przy skrzyżowaniu ul. Bydgoskiej z Obwodnicą Staromiejską oraz fragment ul. Popiela w południowo-zachodniej części obszaru planu, dla której ustala się ochronę obszaru stanowiącego zabezpieczenie widoku na sylwetę lub dominanty zabytkowego układu miasta.

2. Dla obszaru w strefie „E” obowiązuje wyłączenie obszaru spod wszelkiej zabudowy zakłócającej lub przesłaniającej ekspozycję sylwetę Starego Miasta wraz z jej dominantami.

§ 17. 1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięg strefy „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych, obejmującej położony w granicach planu fragment Parku Popiela, Park Jagielloński oraz tereny zieleni urządzonej pomiędzy Obwodnicą Staromiejską, a ul. Królowej Jadwigi i ul. Jagiellońską, wchodzące w skład zespołu parków otaczających średniowieczne mury miejskie, dla której ustala się ochronę:

- 1) historycznie ukształtowanej granicy zespołu zieleni;
- 2) ukształtowania terenu i układu cieków wodnych;

- 3) obiektów zabytkowych;
- 4) kompozycji zieleni: rozplanowania i jej składu gatunkowego;
- 5) układu dróg i alejek w obrębie parków.

2. Dla obszaru w strefie „K” obowiązuje:

- 1) zachowanie i rewitalizacja ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni;
- 2) ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) odtworzenie i uczynienie historycznej granicy zabytkowego założenia;
- 4) uporządkowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu z uwzględnieniem współczesnych układów funkcjonalnych.

§ 18. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięg strefy „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującej stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nr 11 (AZP: 32-10/166) – teren wczesnośredniowiecznego grodu z podgrodziem, (wpisane do rejestru zabytków pod nr 594, decyzją KL.I.6801/36/68 z dn. 16.12.1968 r.), w granicach której obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 19. 1. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, typowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków - zespół budynków byłej pralni wojskowej przy ul. Żeglarskiej 1 - ustala się ochronę:

- 1) substancji budowlanej i formy architektonicznej obiektów we wszystkich elementach: bryły (w tym wysokość i forma dachu), kompozycji obiektu, elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego;
- 2) zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza.

2. Dla obiektów typowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków obowiązuje:

- 1) trwałe zachowanie obiektu, jego formy architektonicznej i substancji budowlanej oraz użytkowanie zgodnie z wartością obiektu;
- 2) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

§ 20. 1. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych do ochrony ustaleniami planu - bunkier przy skrzyżowaniu ul. Jagiellońskiej z ul. Królowej Jadwigi oraz most nad rzeką Iną w ciągu ul. Popiela - ustala się ochronę:

- 1) formy architektonicznej obiektu;
- 2) materiału i elementów konstrukcyjnych obiektu.

2. Warunkiem ochrony w obiektach wskazanych do ochrony ustaleniami planu jest:

- 1) utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych;
- 3) w przypadku koniecznej rozbioru obiektu, po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym, należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości

§ 21. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu standardów zagospodarowania terenu określonych ustaleniami planu dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się podział terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji;

- 4) dopuszcza się scalanie istniejących działek i działek powstałych w wyniku wydzielen terenów elementarnych w granicach tych terenów;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki oraz łączenie działek pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 6) ustalenia, o których mowa wyżej nie dotyczą działek gruntu wydzielonych lub wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji drogowej, ulic układu:

- 1) podstawowego, który tworzą:
 - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu ulic Bydgoskiej i Marii Skłodowskiej-Curie, oznaczona symbolem 01.KD-GP,
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej w ciągu Obwodnicy Staromiejskiej, oznaczona symbolem 02.KD-Z;
- 2) obsługującego, który tworzą:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej w ciągu ulicy Popiela, oznaczona symbolem 03.KD-L,
 - b) droga publiczna klasy dojazdowej w ciągu ulicy Żeglarskiej, oznaczona symbolem 04.KD-D,
 - c) droga wewnętrzna, ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem 05.KDW;
- 3) ulic położonych w sąsiedztwie, poza granicami planu.

2. Szczegółowe zasady obsługi, określenie klas i parametrów dróg dla poszczególnych terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

3. Określenie kategorii ulic w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustalonymi wskaźnikami i ustaleniami szczegółowymi:

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i punktu handlowego;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych i klubach;
- 3) 5 miejsc do parkowania na 10 pokoi hotelowych lub pensjonatowych;
- 4) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

2. W przypadku łączenia funkcji określonych w ust.1, pkt 1-4 do sumy miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8.

3. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.

4. W ramach miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania i jednocześnie nie mniej niż 2 miejsca w granicach terenu elementarnego. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.

5. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, wymaga zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z zasadami ustalonymi powyżej.

§ 24. 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz w granicach innych terenów elementarnych do czasu przebudowy i przeniesienia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych, w technicznie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się przeniesienie poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zespół sąsiadujących nieruchomości, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów komunikacji drogowej.

3. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego innego niż określone w ustaleniach planu, pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji danego terenu oraz zachowania możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego, których lokalizacja została ustalona w planie, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów komunikacji drogowej.

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

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 32 mm ÷ \varnothing 160 mm;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) uwzględnienie i realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami - poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych;
- 5) 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.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej, placów i parkingów bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów i parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - \varnothing 100 mm ÷ \varnothing 1000 mm;
- 5) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 6) wstępna segregacja odpadów u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) ustala się zasadę lokalizacji miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 7.TT.E – liniami kablowymi niskiego napięcia, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w szczególności dopuszcza się budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych poza wyznaczonym terenem 7.TT.E, jako wbudowanych w budynkach, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takiej możliwości lub uzasadnionej innymi względami potrzeby na terenach przyległych do pasów drogowych, należy rezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, z uwzględnieniem stref kontrolowanych po obu stronach osi gazociągów – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, ustala się minimalną średnicę sieci gazowej – \varnothing 25 mm.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zasilenie obiektów z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej lub na terenach przyległych;
- 2) lokalne źródła ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej;
- 3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

§ 30. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymanie istniejącej i dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu w zakresie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz obszaru objętego ochroną przez wpis do rejestru zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 31. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie w miejscach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 32. Dla terenu **1.UT** o powierzchni 0,37 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych,
 - b) na terenie tym dopuszcza się lokalizowanie obiektów przystani wodnej, bazy pobytovej dla celów turystycznych i rekreacyjnych z usługami towarzyszącymi rzemiosła i punktami handlowymi,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni publicznej, w tym poprzez lokalizację obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną lub jako odtworzenie form historycznych na podstawie dokumentacji archiwalnej,

- b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do brzegu rzeki Iny, również od strony terenu sąsiedniego - Parku Popiela, ze szczególnym uwzględnieniem dojść pieszych do brzegu i urządzeń lokalizowanych przy brzegu, takich jak rampy, zejścia, pomosty, umożliwiające turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie rzeki,
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić bezpośrednie skomunikowanie z terenem sąsiednim - Parkiem Popiela,
 - d) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie w granicach linii zabudowy, ażurowe, do wysokości 1,20 m, przy zachowaniu innych ustaleń w zakresie dostępności i powiązań z innymi terenami,
 - e) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej, w szczególności w części brzegowej terenu,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, w tym zagrożeniem dla infrastruktury brzegowej rzeki,
 - c) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zagospodarowanie z uwzględnieniem ustaleń Działu II Rozdziału 3 niniejszej uchwały i położenia w granicach obszaru zabytkowego objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i zachować, z możliwością przebudowy i dostosowania do funkcji, kamienno-ceglane umocnienia brzegu rzeki Iny;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach całego terenu należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system obiektów małej architektury, mebli ulicznych, nośników informacyjnych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, oświetlenia i urządzenia terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,30,
 - c) dopuszczalny minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – odpowiednio 0,30 i 0,60,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30,
 - e) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m,
 - f) poziom sytuowania wejść do budynków – od 0,0 do 0,3 m nad poziomem terenu przy wejściu,
 - g) przekrycie obiektów dachami płaskimi lub dwuspadowymi o pochyleniu połaci do 15° - ograniczenie to nie dotyczy lukarn oraz zadaszeń nad wejściami, podjazdami, rampami oraz dojściami, tarasami i pomostami realizującymi dostęp do brzegu rzeki,
 - h) nakaz rozbiórki lub usunięcia obiektów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,

- d) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - e) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi 02.KD-Z (ul. Popiela), z zachowaniem dostępności komunikacyjnej do terenu technicznego 11.TT.KD – terenu lokalizacji urządzeń podczyszczających – osadnika dla wód opadowych,
 - b) dostępność dla komunikacji pieszej od strony Parku Popiela,
 - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 23 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w drodze 02.KD-Z i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu jako funkcję tymczasową dopuszcza się usługi motoryzacyjne związane z funkcjonowaniem na terenie stacji PZMot, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

§ 33. Dla terenu **2.CM.U** o powierzchni 1,0 ha, ustala się :

1) przeznaczenie:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług – teren o funkcji usługowej o charakterze centrotwórczym,
- b) na terenie tym dopuszcza się lokalizowanie obiektów biurowych, wystawienniczych, gastronomicznych, kulturalnych, hotelowych oraz służących celom oświatowym,
- c) w obiektach dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie punktów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 100 m², których działalność związana jest ściśle z funkcją podstawową obiektów, pod warunkiem nie ograniczania funkcji podstawowych,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w tym poprzez lokalizację obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej,
- e) realizacja poszczególnych funkcji zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych, musi uwzględniać zabezpieczenie tych obiektów przed powodzią;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) rozbudowę istniejących obiektów należy realizować w formie współczesnej, inspirowanej zabudową historyczną byłej pralni wojskowej,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić bezpośrednie skomunikowanie z terenem sąsiednim - Parkiem Jagiellońskim,
- c) dopuszcza się ogrodzenie terenu elementarnego oraz terenu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej – ażurowe, do wysokości 1,50 m, przy zachowaniu innych ustaleń w zakresie dostępności i powiązań z terenami sąsiednimi,
- d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,

- b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - c) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla całego terenu położonego w granicach obszaru zabytkowego objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla zespołu budynków byłej pralni wojskowej, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, typowanych do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 19 niniejszej uchwały,
 - c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych obowiązują ustalenia określone w § 17 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach całego terenu należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system obiektów małej architektury, mebli ulicznych, nośników informacyjnych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, oświetlenia i urządzenia terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, przy uwzględnieniu zasad dotyczących obiektów istniejących objętych ochroną na podstawie ustaleń planu oraz warunków ochrony przed powodzią,
 - b) sposób adaptacji i wykorzystania istniejącej kondygnacji podziemnej z uwzględnieniem zabezpieczeń przed powodzią, rozbudowa obiektów bez podpiwniczenia,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,20,
 - d) dopuszczalny minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – odpowiednio 0,30 i 0,60,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,30,
 - f) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m,
 - g) poziom sytuowania wejść do budynków – od 0,0 do 0,3 m nad poziomem terenu przy wejściu (nie dotyczy istniejących budynków zabytkowych),
 - h) przekrycie obiektów dachami płaskimi lub dwuspadowymi o pochyleniu połaci od 10° do 20° - ograniczenie to nie dotyczy lukarn oraz zadaszeń nad wejściami i podjazdami,
 - i) rozbudowa istniejących obiektów przy poszanowaniu i maksymalnym zachowaniu ekspozycji elewacji istniejących, w formie współczesnej, dostosowanej do formy, charakteru i wartości kulturowych zabudowy istniejącej, spełniająca szczególne wymagania architektoniczne,
 - j) zalecane materiały ścian zewnętrznych: cegła, szkło, stal,
 - k) adaptacja i rewitalizacja obiektów byłej pralni wojskowej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla obiektów typowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków, zgodnie z § 19 niniejszej uchwały, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb ochrony przed powodzią,
 - l) nakaz rozbioru lub usunięcia obiektów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,

- d) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 9 ust.3 niniejszej uchwały,
 - e) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - f) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przed powodzią;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD-D (ul. Żeglarska), poprzez istniejący zjazd z drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska),
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 23 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w drodze 04.KD-D i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem z zewnątrz, z możliwością prowadzenia prac rozbiórkowych wskazanych obiektów.

§ 34. Dla terenu **3.ZP** o powierzchni 2,49 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zieleni parkowej - teren Parku Jagiellońskiego,
- b) jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizowanie: odkrytych siłowni i stref aktywności fizycznej, placu zabaw dla dzieci, toalety publicznej, altan parkowych (zadaszenie w formie lekkiej konstrukcji o wysokości do 4,5 m), obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i elementów urządzenia przestrzeni dostosowanych do specyfiki terenów parkowych, elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszo-rowerowych, promenad i miejsc do parkowania dla rowerów, infrastruktury technicznej, w tym nawodnienia i oświetlenia,
- c) dopuszcza się organizowanie imprez okolicznościowych takich jak: festyny, koncerty, ekspozycje plenerowe itp., dostosowanych do pojemności parku;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się parkowe zagospodarowanie terenu w formie wewnątrz obsadzonych zielenią, przy uwzględnieniu kompozycji ciągów spacerowych oznaczonych na rysunku planu,
- b) zakaz grodzenia terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) dla wskazanego na rysunku planu drzewa, objętego ochroną pomnika przyrody, obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 ust.3 niniejszej uchwały,
- b) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienie, w szczególności w części centralnej, w sąsiedztwie pomnika przyrody,
- c) do nowych nasadzeń stosować wyłącznie gatunki historycznie występujące na obszarze plant i Starego Miasta,
- d) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
- e) zalecana pełna rewitalizacja elementów zagospodarowania założeń zieleni,

- f) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie grup zieleni i szpalerów towarzyszących ciągom pieszym,
 - g) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla całego terenu położonego w strefie „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych obowiązują ustalenia określone w § 17 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 18 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) w granicach całego terenu należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system obiektów małej architektury, mebli ulicznych, nośników informacyjnych, oświetlenia i urządzenia terenu,
 - b) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklamy nietrwałej umieszczanej wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,
 - c) zaleca się realizację ciągów pieszych w nawiązaniu do historycznego układu, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - d) oświetlenie ciągów komunikacyjnych typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
 - e) ciągi piesze i rowerowe o szerokości do 5,0 m, utwardzone - w pasie ruchu pieszego z materiałów przepuszczalnych lub elementów drobnowymiarowych, w pasie ruchu rowerowego o nawierzchni litej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy poza obiektami uzupełniającymi podstawową funkcję: małą architekturą, pawilonami i altanami, toaletą publiczną, tymczasowymi obiektami usługowo-handlowymi;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - d) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - e) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD-D (ul. Żeglarska), poprzez istniejący zjazd z drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska),
 - b) miejsca do parkowania poza terenem, zabezpieczone w ramach rozwiązań systemowych miasta,

c) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w drogach: 04.KD-D i 05.KDW oraz terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie terenów zielonych przy maksymalnej ochronie drzewostanu.

§ 35. Dla terenów: **4.ZP** o powierzchni 0,13 ha, **5.ZP** o powierzchni 0,81 ha i **6.ZP** o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) tereny zieleni parkowej,

b) jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizowanie: odkrytych siłowni i stref aktywności fizycznej, placu zabaw dla dzieci, toalety publicznej, altan parkowych (zadaszenie w formie lekkiej konstrukcji o wysokości do 4,5 m), obiektów małej architektury i elementów urządzenia przestrzeni dostosowanych do specyfiki terenów parkowych, elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszo-rowerowych, promenad i miejsc parkingowych dla rowerów, infrastruktury technicznej, w tym nawodnienia i oświetlenia,

c) na terenie 5.ZP dodatkowo dopuszcza się lokalizację wygrozonego wybiegu dla psów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się parkowe zagospodarowanie terenu w formie wewnątrz obsadzonych zielenią,

b) zakaz grodzenia terenów, poza przypadkiem dotyczącym realizacji zorganizowanego wybiegu dla psów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,

b) do nowych nasadzeń stosować wyłącznie gatunki historycznie występujące na obszarze plant i Starego Miasta,

c) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,

d) dla całego terenu 6.ZP położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla terenów: 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP położonych w strefie „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych obowiązują ustalenia określone w § 17 niniejszej uchwały,

b) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – bunkra położonego na terenie 5.ZP - obowiązują ustalenia § 20 niniejszej uchwały;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

a) w granicach całego terenu należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system obiektów małej architektury, mebli ulicznych, nośników informacyjnych, oświetlenia i urządzenia terenu,

b) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklamy nietrwałej umieszczanej wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym oraz szyldu dotyczącego wybiegu dla psów, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały,

c) oświetlenie ciągów komunikacyjnych typu parkowego o wysokości do 4,5 m,

d) ciągi piesze i rowerowe o szerokości do 5,0 m, utwardzone - w pasie ruchu pieszego z materiałów przepuszczalnych lub elementów drobnowymiarowych, w pasie ruchu rowerowego o nawierzchni litej;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy poza obiektami uzupełniającymi podstawową funkcję: małą architekturą, pawilonami i altanami, toaletą publiczną, tymczasowymi obiektami usługowo-handlowymi;

7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) zagospodarowanie terenów: 4.ZP i 5.ZP musi uwzględniać zachowanie drożności cieku wodnego z zapewnieniem dostępu do brzegów dla prowadzenia prac porządkowych i renowacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów: 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP objętych ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP położonych na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 4.ZP i 5.ZP położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP położonych w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów 4.ZP i 5.ZP położonych w całości, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska) oraz ulic sąsiadujących (ul. Królowej Jadwigi, ul. Jagiellońska),
 - b) miejsca do parkowania poza terenami, zabezpieczone w ramach rozwiązań systemowych miasta i w ciągu ulic poza obszarem planu (ul. Królowej Jadwigi, ul. Jagiellońska),
 - c) obsługa inżynierska terenów w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w drodze 02.KD-Z i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie terenów zielonych przy maksymalnej ochronie drzewostanu.

§ 36. Dla terenu **7.TT.E** o powierzchni 0,01 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren techniczny – teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wkomponowanie terenu w otaczające zagospodarowanie parkowe i usługowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - c) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - zabezpieczenie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej przed dostępem osób niepowołanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie funkcji terenu z możliwością przebudowy budynku i urządzeń stacji elektroenergetycznej, przy uwzględnieniu warunków ochrony przed powodzią,

- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - d) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - d) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - e) dla całego terenu położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD-D (ul. Żeglarska), poprzez istniejący zjazd z drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska),
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi 04.KD-D (ul. Żeglarska),
 - c) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w drodze 04.KD-D i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 37. Dla terenów: **8.WS.p** o powierzchni 0,16 ha, **9.WS.p** o powierzchni 0,03 ha i **10.WS.p** o powierzchni 0,005 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących - rzeki Iny,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego tereny przyległe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - c) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu 10.WS.p położonego w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz grodzenia,

- b) teren ogólnodostępny z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z zabezpieczeniem brzegów i ochroną przeciwpowodziową,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z rekreacyjnym i turystycznym wykorzystaniem terenu, w tym pomostów, ramp i dojścia, z dostępem z terenów sąsiednich;
 - 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zapewnienie dostępu do brzegów dla prowadzenia prac porządkowych i renowacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów: 8.WS.p i 9.WS.p objętych ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - d) dla całego terenu położonego w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - e) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów 8.WS.p, 9.WS.p i 10.WS.p położonych w całości, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału - zakaz podziału;
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD-L (ul. Popiela) i 04.KD-D (ul. Żeglarska),
 - b) obsługa z sieci lokalizowanych w sąsiednich terenach;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych.
- § 38.** Dla terenów: **11.TT.KD** o powierzchni 0,02 ha i **12.TT.KD** o powierzchni 0,03 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie - tereny techniczne - tereny urządzeń podczyszczających – osadników dla wód opadowych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wkomponowanie terenów w otaczające zagospodarowanie parkowe i usługowe;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - b) dla terenu 11.TT.KD położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
 - 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu 12.TT.KD położonego w strefie „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych obowiązują ustalenia określone w § 17 niniejszej uchwały;
 - 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zabezpieczenie urządzeń infrastruktury technicznej przed dostępem osób niepowołanych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - zachowanie istniejących urządzeń i infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy;
 - 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów: 11.TT.KD i 12.TT.KD objętych ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,

- b) dla terenów: 11.TT.KD i 12.TT.KD położonych na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 11.TT.KD i 12.TT.KD położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 11.TT.KD i 12.TT.KD położonych w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - e) dla całego terenu 12.TT.KD położonego, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna dla terenu 11.TT.KD z terenu 1.UT, dla terenu 12.TT.KD z drogi 02.KD-Z poprzez istniejący zjazd,
 - b) obsługa drogi 02.KD-Z w zakresie podczyszczania i odprowadzania wód opadowych z dopuszczeniem włączenia obsługi innych terenów elementarnych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 39. Dla terenu **01.KD-GP** o powierzchni 0,2 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren komunikacji drogowej – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Bydgoska,
 - b) dopuszcza się zmianę klasy drogi na zbiorczą - Z, w tym w wyniku przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego w ciągu drogi krajowej nr 20,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) oświetlenie uliczne,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego,
 - c) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji punktów handlowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu,
 - e) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklam nietrwałych umieszczanych wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,

- b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują ustalenia określone w § 15 niniejszej uchwały,
 - c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 18 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - droga publiczna, zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 21 do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna,
 - c) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się realizację drogi rowerowej o nawierzchni litej,
 - d) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania ulic: Bydgoskiej, Marii Skłodowskiej-Curie, Kazimierza Wielkiego i Obwodnicy Staromiejskiej na skrzyżowanie z ruchem okrężnym;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla części terenu objętej, zgodnie z rysunkiem planu, ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - d) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych,
 - c) dopuszcza się wydzielania wynikające z wytyczenia i realizacji skrzyżowania z ruchem okrężnym w ramach dróg: 01.KD-GP i 02.KD-Z;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza obszarem planu w ciągu drogi krajowej nr 20,
 - b) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta poprzez włączenie do drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska),
 - c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się, po uzyskaniu decyzji wymaganej przepisami odrębnymi, lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego (wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych i światłowodowych);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 40. Dla terenu **02.KD-Z** o powierzchni 2,04 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren komunikacji drogowej – droga publiczna klasy zbiorczej – Obwodnica Staromiejska i odcinek ul. Popiela,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego,
- c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) oświetlenie uliczne,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego,
- c) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni,
- d) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji punktów handlowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu,
- e) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklam nietrwałych umieszczanych wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
- b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
- c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują ustalenia określone w § 15 niniejszej uchwały,
- b) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały;
- c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych obowiązują ustalenia określone w § 17 niniejszej uchwały,
- d) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 18 niniejszej uchwały;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - droga publiczna, zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna,
- c) most drogowy nad rzeką Iną w ciągu drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska) o szerokości zewnętrznej 12,0 m – do zachowania z możliwością przebudowy,
- d) dopuszcza się realizację przejścia pieszo-rowerowego w ciągu ulicy Żeglarskiej pod jezdnią drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska) w sąsiedztwie mostu nad Iną, łączącego drogi: 03.KD-L z 04.KD-D,

- e) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się realizację drogi rowerowej o nawierzchni litej,
 - f) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania ulic: Bydgoskiej, Marii Skłodowskiej-Curie, Kazimierza Wielkiego i Obwodnicy Staromiejskiej na skrzyżowanie z ruchem okrężnym;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla części terenu objętej, zgodnie z rysunkiem planu, ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - d) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - e) dla części terenu położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych,
 - c) dopuszcza się wydzielania wynikające z wytyczenia i realizacji skrzyżowania z ruchem okrężnym w ramach dróg: 01.KD-GP i 02.KD-Z;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez włączenie do drogi 01.KD-GP i włączenie z ul. Popiela do drogi wojewódzkiej nr 106 – poza obszarem planu,
 - b) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta poprzez włączenie do terenu 01.KD-GP (ul. Bydgoska), ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Jagiellońskiej i w ciągu ul. Popiela,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego (wodociągi, kanalizacja deszczowa i sanitarna, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne i światłowodowe);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.
- § 41.** Dla terenów oznaczonych symbolem **03.KD-L** o łącznej powierzchni 0,10 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) tereny komunikacji drogowej – drogi publicznej klasy lokalnej – ul. Popiela i część dawnej ul. Żeglarskiej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) oświetlenie uliczne,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego,
 - c) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni,

- d) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji punktów handlowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - e) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklam nietrwałych umieszczanych wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego obowiązują ustalenia określone w § 16 niniejszej uchwały,
 - b) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – mostu żelbetowego w ciągu ul. Popiela -obowiązują ustalenia § 20 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - droga publiczna, zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna,
 - c) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się realizację drogi rowerowej o nawierzchni litej,
 - d) most drogowy nad rzeką Iną w ciągu ul. Popiela – do zachowania,
 - e) dopuszcza się realizację przejścia pieszo-rowerowego w ciągu ulicy Żeglarskiej pod jezdnią drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska) w sąsiedztwie mostu nad Iną, łączącego drogi: 03.KD-L z 04.KD-D;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla części terenu objętej, zgodnie z rysunkiem planu, ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w §14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
 - d) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - e) dla części terenu położonych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenów elementarnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenów elementarnych zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów poza obszarem planu poprzez ul. Popiela i dalej ul. Wiejską,

- b) powiązanie pośrednie z układem komunikacyjnym miasta przez włączenie do terenu 02.KD-Z poprzez teren parkingu przy obiekcie handlowym oraz przez planowane połączenie drogi 03.KD-L z drogą 04.KD-D tunelem pieszko-rowerowym pod Obwodnicą Staromiejską,
 - c) w liniach rozgraniczających ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne i światłowodowe);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 42. Dla terenu **04.KD-D** o powierzchni 0,18 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren komunikacji drogowej – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Żeglarska,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu,
- c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) oświetlenie uliczne;
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego,
- c) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni,
- d) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji punktów handlowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, chyba że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu,
- e) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam, poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklam nietrwałych umieszczanych wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
- b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
- c) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - droga publiczna, zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna,
- c) poza jezdnią i chodnikiem dopuszcza się realizację drogi rowerowej o nawierzchni litej,
- d) dopuszcza się realizację przejścia pieszko-rowerowego w ciągu ulicy Żeglarskiej pod jezdnią drogi 02.KD-Z (Obwodnica Staromiejska) w sąsiedztwie mostu nad Iną, łączącego drogi: 03.KD-L z 04.KD-D;

7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) dla całego terenu objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
- b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
- c) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.4 niniejszej uchwały,
- d) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
- e) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

8) zasady i warunki scalania i podziału:

- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;

9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta poprzez istniejące włączenie do drogi 02.KD-Z, poprzez drogę wewnętrzną 05.KDW do drogi 02.KD-Z oraz do drogi 03.KD-L poprzez tunel pieszo-rowerowy pod Obwodnicą Staromiejską,
- b) w liniach rozgraniczających ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne i światłowodowe);

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 43. Dla terenu **05.KDW** o powierzchni 0,12 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna – w ciągu ul. Żeglarskiej,
- b) droga wewnętrzna - ciąg pieszo-rowerowy,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu,
- d) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzenia przestrzeni publicznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu pieszego i rowerowego,
- c) w liniach rozgraniczających zakazuje się lokalizacji punktów handlowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- d) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam poza oznaczeniami w ramach miejskiego systemu informacji, oznaczeniem szlaków turystycznych i ścieżek edukacyjnych, z wyłączeniem reklam nietrwałych umieszczanych wyłącznie jako zapowiedź i na czas imprez okolicznościowych o charakterze czasowym, zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,

- b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
 - c) dla całego terenu położonego w obszarze proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Iny” obowiązują ustalenia określone w § 8 ust.4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 18 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego w strefie „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych obowiązują ustalenia określone w § 17 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - droga wewnętrzna, zagospodarowanie i użytkowanie podporządkowane komunikacji pieszej i rowerowej z powiązaniami z terenem zieleni parkowej 3.ZP (Park Jagielloński);
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) urządzenie w formie ciągu pieszo-rowerowego, z wydzieleniem stref ruchu pieszego i rowerowego,
 - b) ciąg w strefie ruchu pieszego z materiałów przepuszczalnych lub elementów drobnowymiarowych, w strefie ruchu rowerowego o nawierzchni litej;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia określone w § 14 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.5 niniejszej uchwały,
 - c) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,
 - d) dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta poprzez włączenie do drogi 02.KD-Z (ul. Kazimierza Wielkiego) oraz do drogi 04.KD-D (ul. Żeglarska),
 - b) w liniach rozgraniczających ustala się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego na potrzeby urządzenia ciągu komunikacyjnego oraz sąsiednich terenów parkowych i nadwodnych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 44. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenu ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych oraz terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług;
- 2) 0 % dla terenów komunikacji drogowej, terenów technicznych, terenów zieleni parkowej oraz terenów śródlądowych wód powierzchniowych płynących.

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

- 1) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu ograniczonego ulicami: Popiela – Staszica – Łabędzia, uchwalonej uchwałą Nr XXXIX/365/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 04 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 5, poz.40);
- 2) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i poz.651).

§ 46. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agnieszka Ignasiak