

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz.293, 471, 782, 1086 i 1378) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr II/26/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.), uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: ogólnomieszkaniowych, wyłącznie mieszkaniowych, terenów zabudowy usługowej, terenów o funkcji mieszanej, terenów: zieleni urządzonej, wód śródlądowych oraz komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 22,2 ha położony w obrębach geodezyjnych: 3 i 6, ograniczony:

- 1) od strony północnej i wschodniej – rzeką Iną;
- 2) od strony zachodniej i północno-zachodniej – linią rozgraniczającą ulic: Stefana Okrzei i Bolesława Limanowskiego (z włączeniem ulic) oraz Kanałem Młyńskim;
- 3) od strony południowej – linią rozgraniczającą ulic Jana Kochanowskiego (z włączeniem ulicy) wraz z częścią działek przyległych.

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

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - b) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - c) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - d) **IM** – tereny o funkcji mieszanej;
- 2) tereny niebudowlane:
 - a) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - b) **WS** - tereny wód śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji drogowej: **KD, KDW i KPJ**.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w Dziale I;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w Dziale II;
- 3) ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych, zawartych w Dziale III;
- 4) ustaleń końcowych, zawartych w Dziale IV;
- 5) ustaleń zawartych w treści załącznika nr 1 – rysunku planu.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych – z wyjątkiem terenów komunikacji drogowej – sformułowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej;
- 8) zasady przekształceń/rekultywacji (dla terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji).

3. Dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej;
- 7) zasady przekształceń (dla terenów wymagających przekształceń).

4. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane poprzez ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

5. W granicach terenów elementarnych występują – w uzasadnionych przypadkach – wydzielania wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

6. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

7. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania oraz od istniejących lub projektowanych granic działek należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii rozgraniczającej lub stanowiącej granicę działki.

8. Tereny elementarne i ich wydzielania wewnętrzne oznaczone są w tekście oraz na rysunku planu symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: IM.01, dla wydzielania wewnętrznego np.: IM.01/1;
- 2) dla terenów ogólnomieszkaniowych i wyłącznie mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie MW dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej np.: OM/MW.12 oraz MN dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej np.: MM/MN.04;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 02.KD.Z.

9. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne);
- 2) linie wydzielen wewnętrznych w obrębie terenów elementarnych;
- 3) oznaczenia terenów elementarnych i ich wydzielen wewnętrznych;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolem;

- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie podziału terenu;
- 7) osie widokowe;
- 8) otwarcia widokowe;
- 9) zamknięcia kompozycyjne;
- 10) lokalizacja wejść/wjazdów na teren elementarny;
- 11) zasada kształtowania zieleni wysokiej;
- 12) przebiegi głównych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz szlaków kajakowych;
- 13) przebiegi sieci inżynierskich;
- 14) granica strefy ograniczonego użytkowania terenu;
- 15) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 16) granice stref ochrony konserwatorskiej.

§ 5. Ilekroć w planie używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) **teren elementarny** – teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **działka** – działka budowlana w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca usytuowanie lica ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, z dopuszczeniem wycofania fragmentów ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m na sumarycznej maksymalnej długości stanowiącej 20% długości tej ściany – obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy ryzalitów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń, o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię, elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie, itp. oraz budynków towarzyszących lokalizowanych w głębi działki – szczególne warunki kształtowania obowiązującej linii zabudowy regulują ustalenia szczegółowe;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku – lico żadnej części budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy – dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy, rampy;
- 5) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa lokalizowana wzdłuż obowiązującej/nieprzekraczalnej linii zabudowy, tworząca pierzeję;
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość naziemnych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów liniowych i obiektów małej architektury, dla budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla pozostałej zabudowy – od poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie nie będącym budynkiem do najwyższego położonego punktu obiektu;
- 7) **dach płaski** – forma dachu budynku, w którym nachylenie połaci wynosi maksymalnie 15°;
- 8) **dach niski** – forma dachu budynku, w którym nachylenie połaci wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35° – za formę dachu niskiego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem większym niż 15°, a mniejszym niż 35°;
- 9) **dach stromy** – forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi co najmniej 35° – za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 35°;
- 10) **wystawka** – nadbudówka w połaci dachu głównego, przekryta osobnym zadaszeniem o wysokości nie przewyższającej kalenicy dachu głównego, mieszcząca okna kondygnacji poddasza;
- 11) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym na działce budowlanej – w rozumieniu definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;

- 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego w rozumieniu definicji zawartej w przepisach odrębnych;
- 13) **oś widokowa** – kierunek obserwacji, wytyczony przez rozplanowanie i kompozycję zagospodarowania terenu;
- 14) **otwarcie widokowe** – miejsce, z którego rozpościera się widok na pobliski krajobraz i/lub obiekty znajdujące się w jego obrębie;
- 15) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, o walorach kompozycyjnych i estetycznych;
- 16) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodowego oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 17) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, np. stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroforne, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego, inwestowania i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W granicach planu ustala się obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, obejmujące tereny o dotychczasowej funkcji przemysłowo-składowej oraz powyroboiskowe.

2. Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji określa rysunek planu.

3. Realizację inwestycji na obszarach wymagających przekształceń należy poprzedzić likwidacją obiektów, urządzeń oraz zagospodarowania i uzbrojenia terenu, kolidujących z ustalonymi w planie zasadami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Na terenach wymagających rekultywacji należy przeprowadzić inwentaryzację flory i fauny.

5. Opis planowanych działań i oczekiwanych rezultatów na terenach wymagających przekształceń lub rekultywacji określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. W granicach planu – przy ul. Nadbrzeżnej, na działkach o numerach: 218/2 i 218/3 (obręb 3) – występuje teren lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych – ustalenia planu uwzględniają rozwiązania projektowe przedmiotowej inwestycji.

§ 8. W granicach planu występuje teren położony w granicach obszaru rewitalizacji Śródmieście-Starówka – 01.KD.Z (teren ulicy Stefana Okrzei) – wymogi wynikające z położenia w obszarze rewitalizacji są realizowane poprzez ustalenia planu.

§ 9. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z rysunkiem planu;
- 2) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wymienione w pkt 1 nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych, z wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 3) obowiązuje zasada lokalizacji jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce, posiadającej minimalne parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych – w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej ustalenie dotyczy odrębnie każdego segmentu;
- 4) dla nowej zabudowy lokalizowanej na terenie strefy ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego obowiązuje ustalenie § 21 ust.4 pkt 5;
- 5) rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów jest możliwa pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, z dopuszczeniem pkt 6;

- 6) dla istniejących budynków w przypadku ich rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego typu dachu, niezgodnego z ustaleniami planu – obowiązuje zharmonizowanie przekryć dobudowanych lub nadbudowanych części obiektów w jednolity układ z dachami istniejącymi;
- 7) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej remonty i przebudowę;
- 8) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczone są wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnia oraz intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna), dopuszcza się ich zachowanie;
- 9) zasady kolorystyki elewacji budynków:
 - a) przy określaniu kolorystyki elewacji na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie systemu NCS, przy czym ustala się zakres kolorów: biel, beż, ugier, oranż, szarość, umbra naturalna i palona, siena naturalna i palona, oliwka - o odcieniach mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, gdzie dwie pierwsze cyfry oznaczają dopuszczalny udział czerni (20%), a dwie kolejne – dopuszczalny stopień chromatyczności (20%),
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% ich powierzchni oraz na elementach detali (płyty balkonów, lukarny, wiatrołapy itp),
 - c) odstępstwa od podanych wyżej zasad obowiązują zgodnie z § 25 ust.3 pkt 3 oraz ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych,
 - d) zakaz stosowania jaskrawej i rażącej kolorystyki elewacji;
- 10) obiekty budowlane muszą zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako przestrzenie publiczne ustala się tereny dróg publicznych – KD.Z, KD.D i KD.P, tereny ciągów pieszo-jezdnymi: 08.KPJ i 09.KPJ, tereny zieleni urządzonej: ZP.15 i ZP.16 oraz tereny wydzielen wewnątrznych WS.17/1 i WS.17/2;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie wydzielania działek po granicach terenów elementarnych oraz wydzielen wewnątrznych w obrębie terenów elementarnych;
- 2) dopuszczenie scalenia, łączenia i podziału nieruchomości geodezyjnych w celu realizacji ustaleń planu;
- 3) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z obowiązującymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu;
- 4) orientacyjne linie podziału terenu, określone na rysunku planu, nie są liniami obowiązującymi – dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki, pod warunkiem zachowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych zasad zagospodarowania terenu, minimalnej powierzchni działek oraz zasad obsługi komunikacyjnej;
- 5) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe;
- 6) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) zakaz podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic;
- 8) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 9) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 2) na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

Rozdział 2

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

§ 13. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) zasady organizacji układu komunikacyjnego drogowego:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulic istniejących i projektowanych: publicznych 01 ÷ 02.KD.Z, 03 ÷ 04.KD.D i 07.KD.P, wewnętrznych 05 ÷ 06.KDW oraz z ciągów pieszo-jezdných 08 ÷ 09.KPJ,
 - b) istniejące i projektowane ulice w obrębie planu stanowią drogi publiczne, z wyjątkiem ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných,
 - c) dla ulic położonych w obrębie planu, z wyjątkiem 01 ÷ 02.KD.Z, ustala się strefę ruchu uspokojonego;
- 2) zasady organizacji parkowania:
 - a) lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu,
 - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego,
 - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
 - 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym,
 - 1 miejsce na pokój hotelowy lub pensjonatowy,
 - b) obowiązuje wymóg zapewnienia sumarycznej liczby miejsc do parkowania, wynikającej ze wskaźników określonych w lit.a,
 - c) w ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla terenów zabudowy nie mniej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 – 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40,
 - 4 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli jest ona większa niż 40,
 - d) dla obsługi terenu elementarnego dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych obsługujących dany teren elementarny.

§ 14. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

- b) dojeżdża i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w lit.a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne - ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z sieci wodociągowej rozdzielczej w ulicy Stefana Okrzei oraz poprzez sieci wodociągowe w pozostałych ulicach;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejących dwóch kolektorów ogólnospławnych w ulicy Stefana Okrzei – dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach na kanalizację rozdzielczą: sanitarną i deszczową;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą oraz nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do istniejących dwóch kolektorów ogólnospławnych w ulicy Stefana Okrzei oraz do kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej, z których wody opadowe po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane są do otwartego Kanału Młyńskiego i rzeki Iny;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej uwarunkowane jest spełnieniem wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji, realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonej powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych – ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu, poprzez stację redukcyjną gazu drugiego stopnia zlokalizowaną przy ulicy Stefana Okrzei;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zlokalizowanej w obszarze planu, zasilanej z sieci ciepłej w ulicy Jana Kochanowskiego;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejącą lub nowe stacje transformatorowe SN/nn - utrzymuje się lokalizację małej elektrowni wodnej na otwartym Kanału Młyńskim, której maksymalna moc wytwarzanej energii przy maksymalnym przepływie wody w kanale 5 m³/s wynosi 70 kW;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej – przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 17) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania oraz bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- 18) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, ciepła – 32 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 19) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi – uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 20) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym wynikające z przepisów odrębnych

§ 15. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów) w strefie C – obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

2. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

§ 16. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem występuje prawna forma ochrony przyrody – użytek ekologiczny (UE) pod nazwą „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, w granicach którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- 1) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 2) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich.

3. Wycinka drzew i krzewów nie związana z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu powinna być warunkowana wprowadzeniem nowych nasadzeń.

4. W nowych nasadzeniach drzew należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

§ 18. 1. Część terenu objętego planem położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu do ich konserwacji.

3. Przy przebudowie, rozbudowie i remontach istniejącej zabudowy należy uwzględnić ochronę przed powodzią, stosując przepisy i zalecenia właściwe dla zabezpieczenia obiektów.

4. Lokalizowanie zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczalne jest wyłącznie pod warunkiem zabezpieczenia przed zagrożeniem skutkami powodzi oraz zapewnienia dróg ewakuacji.

5. Ustala się minimalny poziom projektowanej nawierzchni dróg na poziomie maksymalnej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1% – 19,00 m n.p.m, z zastrzeżeniem, że dla budowli hydrotechnicznych, w tym nabrzeży, obowiązują przepisy odrębne.

6. Ustala się minimalny poziom posadowienia parterów budynków: 19,30 m n.p.m.

7. Ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

§ 19. 1. W granicach planu ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu, wyznaczoną w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granicę strefy ograniczonego użytkowania terenu określa rysunek planu.

3. Dla działek zabudowanych, położonych w strefie ograniczonego użytkowania terenu, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej remonty, przebudowę i rozbudowę po wcześniejszym uzyskaniu stosownej decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących w granicach tej strefy.

4. Ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

§ 20. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. W granicach planu ustala się obszary ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, w których obowiązują określone poniżej zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

2. Granice stref ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego podlega:

- 1) historyczna kompozycja przestrzenna zespołów zabudowy willowej na posesjach z ogrodami przydomowymi przy ulicach: Jana Kochanowskiego i Bolesława Limanowskiego oraz zespołu zabudowy przemysłowej przy ulicy Stefana Okrzei;
- 2) historyczne rozplanowanie oraz przekroje ulic;
- 3) historyczne linie zabudowy i jej rozplanowanie;
- 4) historyczne podziały parcelacyjne;
- 5) formy architektoniczne zabudowy historycznej, w tym gabaryty, układ eksponowanych elewacji, stolarka, formy dachów i zwieńczeń oraz typ i kolorystyka pokrycia dachowego, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny, urządzenia łączące obiekt z otaczającym terenem;
- 6) mała architektura, ogrodzenia, latarnie, szyldy;
- 7) zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ciągów komunikacyjnych;
- 8) walory krajobrazowe, w tym układu wodnego (Ina, Kanał Młyński).

4. Warunki ochrony:

- 1) utrzymanie historycznego układu ciągów komunikacyjnych;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy;
- 3) utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu;
- 5) nawiązanie w nowej zabudowie do usytuowania, gabarytów i cech zabudowy historycznej;
- 6) utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń.

§ 22. 1. W granicach planu ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego, obejmującej obszar u zbiegu ulic: Jana Kochanowskiego i Nadbrzeżnej, stanowiący przedpole ekspozycyjne sylwety Starego Miasta.

2. Granice strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego określa rysunek planu.

3. Rygory obowiązujące w strefie ochrony ekspozycji:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwetki Starego Miasta;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież itd.

§ 23. 1. Na terenie objętym planem występuje zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne o numerze 116, dla którego ustala się strefę „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

2. Granice strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określa rysunek planu.

3. Rygory obowiązujące w strefie „W.III”:

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

§ 24. 1. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych – budynek magazynu zbożowego - kaszarni przy ulicy Stefana Okrzei 12, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-1771, decyzją nr 1663/2018 z dnia 15 października 2018 r.

2. Warunki ochrony dla powyższego obiektu:

- 1) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu;
- 2) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) wszelkie działania w obrębie obiektu oraz jego najbliższego otoczenia mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 25. 1. Na terenie objętym planem ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) przy ulicy Jana Kochanowskiego: 3-4, 5-6, 7, 8, 24, 25, 29;
- 2) przy ulicy Bolesława Limanowskiego 34, 36, 38, 40, 42.

2. W obiektach zabytkowych zakwalifikowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków ochronie podlega:

- 1) forma architektoniczna obiektu, tzn. gabaryty, forma dachu oraz rodzaj i kolorystyka pokrycia, kompozycja elewacji, detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa;
- 2) substancja budowlana obiektu.

3. Warunki ochrony dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.2:

- 1) trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu;
- 2) rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) wymóg ustalenia kolorystyki elewacji w oparciu o badania kolorystyki;
- 4) zakaz umieszczania na obiektach stacji przekaźnikowych telefonii.

§ 26. 1. Na terenie objętym planem ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu - zespołu budynków poczty przy ulicy Stefana Okrzei 16.

2. W obiektach zabytkowych zakwalifikowanych do ochrony poprzez plan ochronie podlega forma architektoniczna obiektu, tzn. gabaryty, forma dachu oraz rodzaj i kolorystyka pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

3. Warunki ochrony dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1:

- 1) utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu z ograniczonym zakresem dopuszczalnych przekształceń, określonych każdorazowo w ustaleniach szczegółowych, z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;
- 2) zakaz umieszczania na obiektach stacji przekątnikowych telefonii;
- 3) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wynikającej z utraty wartości technicznych, np. w wyniku zdarzenia losowego, potwierdzonej opinią techniczną, obowiązuje sporządzenie inwentaryzacji fotograficzno-budowlanej obiektu, z przekazaniem jednego egzemplarza do właściwego organu ds. ochrony zabytków.

§ 27. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach proponowanego obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-06 „Dolina Iny” – wymogi ochrony krajobrazu kulturowego są realizowane poprzez ustalenia planu.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

Rozdział 1 Ustalenia dla terenów ogólnomieszkaniowych

§ 28. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny ogólnomieszkaniowe o symbolach: OM/MW,MN.02, OM/MW.07, OM/MW.11, OM/MW.12, OM/MW,MN.13 i OM/MW.14.

2. Tereny ogólnomieszkaniowe OM przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej oraz usług związanych z obsługą mieszkańców. W szczególności na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) wolno stojących obiektów o funkcji usługowej, mieszczących usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², gastronomii, biurowe i administracyjne, rzemiosła nieuciążliwego, służące celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) lokali mieszczących usługi wymienione w pkt 2, wbudowanych w partery budynków mieszkalnych;
- 4) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 5) miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 13 pkt 2, lokalizowanych na własnej działce;
- 6) dojść, przejść i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej;
- 8) elementów urządzenia terenu;
- 9) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach ogólnomieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 3) stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

§ 29. Ustalenia dla terenów: **OM/MW,MN.02** o powierzchni 0,3372 ha i **OM/MW,MN.13** o powierzchni 0,9089 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usług, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów OM,
- b) lokalizację obiektu usługowego wymienionego w § 28 ust.2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie u zbiegu ulic: 01.KD.Z (ul. Stefana Okrzei) i 04.KD.D (ul. Bolesława Limanowskiego);

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa obrzeżna w układzie wolno stojącym wzdłuż ulic, na wydzielonych działkach,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zamknięcie kompozycyjne u zbiegu ulic: 01.KD.Z (ul. Stefana Okrzei) i 04.KD.D (ul. Bolesława Limanowskiego) budynkiem o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych – obowiązuje zaakcentowanie narożnika formą oraz dachy o stromej połąci od strony ulic,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej w strefie zabudowy obrzeżnej (frontowej) – dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, garaży oraz altan ogrodowych wyłącznie w głębi działki poza linią tylnych elewacji zabudowy frontowej, jako obiektów wolno stojących,
 - e) wysokość zabudowy obrzeżnej – do 13,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem lit.c, f,
 - f) w pierzei ulicy 03.KD.L (ul. Nadbrzeżnej) dopuszcza się od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dachy strome dwu- i wielospadowe, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połąci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym w odcieniach czerwieni, z zastrzeżeniem lit.c,
 - h) dla zabudowy towarzyszącej wymienionej w lit.d – wysokość do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, dachy niskie symetryczne – dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie,
 - i) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,6,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) podział terenu zgodnie z obowiązującymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości geodezyjnych w obrębie działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21 oraz ustalenia lit.d, e,
 - b) fragment terenu OM/MW,MN.13 położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
 - c) zabytkowe obiekty przy ul. Jana Kochanowskiego: 3-4, 5-6, 7, 8 oraz ul. Bolesława Limanowskiego 34, 36, 38, 40, 42, wskazane na rysunku planu, objęte ochroną i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 25 – ponadto obowiązują:
 - zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - w granicach terenu OM/MW,MN.13, dla obiektów nie posiadających rozczłonkowanej tylnej elewacji, dopuszcza się rozbudowę w poziomie parteru, wyłącznie w głąb działki do 5,0 m od tylnej elewacji budynku, na szerokość do 50% długości tylnej elewacji obiektu, o formie nawiązującej do analogicznych elementów sąsiadującej zabudowy,
 - nakaz utrzymania/przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej,

- w budynkach przy ul. Bolesława Limanowskiego 34, 36, 38 – nakaz utrzymania/odwzorowania stolarki drzwiowej – drzwi wejściowych 2-skrzydłowych płycinowych z naświetlem,
- przy adaptacji poddaszy na cele użytkowe – zakaz powiększania wystawek w połaciach dachowych – dopuszcza się okna połaciowe o maksymalnej łącznej powierzchni wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej,

d) nakaz utrzymania frontowych ogrodzeń posesji oraz zieleni urządzonej przedogródków,

e) dla nowego obiektu lokalizowanego przy ul. 02.KD.Z (ul. Jana Kochanowskiego), w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, ustala się:

- maksymalną szerokość frontu budynku 14,0 m,
- wysokość mierzoną do okapu i kalenicy nie przekraczającą analogicznej wysokości sąsiadującego obiektu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego,
- nawiązanie formą architektoniczną do elementów charakterystycznych dla sąsiadującej zabudowy historycznej, jak ganki wejściowe, ryzality, lizeny;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z ulic: 02.KD.Z, 03.KD.D i 04.KD.D,

b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2, z zastrzeżeniem lit.c,

c) na terenie OM/MW,MN.02, dla działek z istniejącą zabudową, w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkującej zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych poza terenem inwestycji i poza terenem dróg publicznych w ramach możliwości własnych inwestora lub na stanowiskach ogólnodostępnych;

7) **zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 01.KD.Z, 02.KD.Z 03.KD.D i 04.KD.D lub spoza obszaru planu.

§ 30. Ustalenia dla terenu OM/MW.07 o powierzchni 0,9978 ha:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów OM,

b) lokalizacja obiektów usługowych wymienionych w § 28 ust.2 pkt 2 – dopuszczona na terenie wydzielienia wewnętrznego OM/MW.07/1,

c) lokalizacja lokali usługowych wymienionych w § 28 ust.2 pkt 3 – dopuszczona na terenie wydzielienia wewnętrznego OM/MW.07/1 oraz na styku z ulicą 02.KD.Z (Jana Kochanowskiego);

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w układzie wolno stojącym,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość zabudowy:

- na terenie OM/MW.07 – do 15,0 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, czwarta kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- na terenie wydzielienia wewnętrznego OM/MW.07/1 – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

d) dachy strome dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym w odcieniach czerwieni, z zastrzeżeniem lit.e,

e) na terenie wydzielienia wewnętrznego OM/MW.07/1 dopuszcza się dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki, na terenie wydzielienia wewnętrznego OM/MW.07/1 – maksymalnie 50% powierzchni działki,

g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5,

h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki, na terenie wydzielienia wewnętrznego OM/MW.07/1 – minimum 35% powierzchni działki;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielanie działek pod budynki – minimalna wielkość działki wydzielanej – 800 m²,
- b) dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości geodezyjnych w obrębie działki,
- c) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulic: 02.KD.Z i 06.KDW,
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;

7) zasady obsługi inżynierskiej – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 02.KD.Z i 06.KDW lub spoza obszaru planu.

§ 31. Ustalenia dla terenów: **OM/MW.11** o powierzchni 0,5164 ha i **OM/MW.12** o powierzchni 0,5885 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, z zastrzeżeniem lit.b,
- b) lokalizacja obiektów usługowych wymienionych w § 28 ust.2 pkt 2 oraz lokali usługowych wymienionych w § 28 ust.2 pkt 3 – wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych: OM/MW.11/1 i OM/MW.12/1;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa obrzeżna w układzie wolno stojącym wzdłuż ulic,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w granicach wydzielienia wewnętrznego OM/MW.12/2 lokalizacja terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej z placem zabaw, plenerowymi urządzeniami rekreacyjnymi i elementami urządzenia terenu,
- d) wysokość zabudowy – od 12,0 m do 16,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit.e,
- e) na terenie wydzielen wewnątrznych: OM/MW.11/1 i OM/MW.12/1 wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- f) dachy niskie wielospadowe, symetryczne, na terenach wydzielen wewnątrznych: OM/MW.11/1 i OM/MW.12/1 dopuszcza się dachy płaskie,
- g) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 2,0,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- j) w granicach wydzielienia wewnętrznego OM/MW.11/1 dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- k) osie widokowe i otwarcia widokowe – zgodnie z rysunkiem planu,
- l) zasady kształtowania zieleni wysokiej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu zgodnie z orientacyjnymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu – obowiązuje ustalenie § 11 pkt 4,

- b) dopuszcza się łączenie nieruchomości geodezyjnych w obrębie działki,
- c) dopuszcza się wydzielanie działek pod budynki wielorodzinne – minimalna wielkość działki – 700 m²;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulic: 03.KD.D, 05.KDW i 06.KDW,
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;

7) zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 03.KD.D, 05.KDW, 06.KDW, 07.KD.P i 08.KPJ lub spoza obszaru planu,
- b) stacja transformatorowa SN/nn i sieci elektroenergetyczne w terenie OM/MW.12 do likwidacji,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych w terenie OM/MW.11,
- d) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenie OM/MW.11;

8) zasady przekształceń:

- a) teren zainwestowany, wymagający przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- b) planowane działania:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania,
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
 - adaptacja istniejących obiektów przeznaczonych do zachowania,
 - realizacja nowego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem terenów zieleni i rekreacji,
 - budowa układu komunikacji wewnętrznej, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej,
 - przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- c) oczekiwane rezultaty:
 - uzyskanie nowych mieszkań i nowego zainwestowania,
 - podniesienie jakości przestrzeni miejskiej,
 - poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu,
 - wyposażenie terenu w zieleni i urządzenia rekreacji,
 - poprawa warunków parkowania.

§ 32. Ustalenia dla terenu **OM/MW.14** o powierzchni 0,5807 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów OM,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych wymienionych w § 28 ust.2 pkt 2 oraz lokali usługowych wymienionych w § 28 ust.2 pkt 3;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa obrzeżna w układzie wolno stojącym wzdłuż ul. 02.KD.Z (ul. Jana Kochanowskiego), na wydzielonych działkach,
 - b) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży oraz altan ogrodowych) – wyłącznie w głębi działki poza linią tylnych elewacji zabudowy frontowej, jako obiektów wolno stojących,
 - d) wysokość zabudowy obrzeżnej – do 13,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość nowego budynku mierzona do okapu i kalenicy nie może przekraczać analogicznej wysokości wyższego z dwóch obiektów sąsiadujących,
 - f) dachy strome dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym w odcieniach czerwieni,
 - g) dla zabudowy towarzyszącej wymienionej w lit.c – wysokość do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, dachy niskie symetryczne – dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie,
 - h) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,9,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) podział terenu zgodnie z obowiązującymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości geodezyjnych w obrębie działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21 oraz ustalenia lit.c, d,
 - b) zabytkowe obiekty przy ul. Jana Kochanowskiego: 24, 25 i 29, wskazane na rysunku planu, objęte ochroną i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 25 – ponadto obowiązują:
 - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - nakaz utrzymania/przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej,
 - przy adaptacji poddaszy na cele użytkowe – zakaz powiększania wystawek w połaciach dachowych – dopuszcza się okna połaciowe o maksymalnej łącznej powierzchni wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej,
 - c) nakaz utrzymania frontowych ogrodzeń posesji oraz zieleni urządzonej przedogródków,
 - d) dla nowej zabudowy obrzeżnej, lokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, ustala się:
 - maksymalną szerokość frontu budynku 14,0 m,
 - nawiązanie formą architektoniczną do elementów charakterystycznych dla sąsiadującej zabudowy historycznej, jak ganki i podcienie wejściowe, wysokie cokoły ceglane, werandy z tarasem od strony podwórza;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulicy 02.KD.Z,
 - b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dla działek z istniejącą zabudową, w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkującej zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych poza terenem inwestycji i poza terenem dróg publicznych w ramach możliwości własnych inwestora lub na stanowiskach ogólnodostępnych;
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie 02.KD.Z lub spoza obszaru planu.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów wyłącznie mieszkaniowych

§ 33. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny wyłącznie mieszkaniowe o symbolach: MM/MW,MN.03, MM/MN.04, MM/MN,MW.05, MM/MW,MN.06 i MM/MN.10.

2. Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 13 pkt 2, lokalizowanych na własnej działce;
- 3) dojść, przejść i dojazdów;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) elementów urządzenia terenu;
- 6) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie wyłącznie mieszkaniowym nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 4) stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

§ 34. Ustalenia dla terenu MM/MW,MN.03 o powierzchni 2,1943 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów MM;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w układzie wolno stojącym i szeregowym, na wydzielonych działkach,
- b) dopuszcza się budynki wielorodzinne do 4 mieszkań,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MW,MN.03/2 – lokalizacja zespołu zabudowy wielorodzinnej o jednorodnej kompozycji, z zakazem wygrodzeń wzdłuż ciągów pieszo-jezdných 08.KPJ i 09.KPJ,
- d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,

- f) dachy strome oraz niskie (o kącie nachylenia połaci minimum 30°) dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, o kolorystyce jednolitej w granicach terenu elementarnego – w odcieniach czerwieni,
- g) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,05,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- j) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/MW,MN.03/1 lokalizacja terenu zieleni urządzonej ze zbiornikiem wodnym, plenerowymi urządzeniami rekreacyjnymi i elementami urządzenia terenu – zagospodarowanie zgodnie z zasadami rekultywacji określonymi w pkt 8,
- k) wzdłuż południowej granicy wydzielienia wewnętrznego MM/MW,MN.03/1 – lokalizacja przejścia pieszego ogólnodostępnego i dojazdu dla obsługi zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) podział terenu zgodnie z orientacyjnymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu – obowiązuje ustalenie § 11 pkt 4,
- b) minimalna wielkość działki wydzielanej:
- w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej – 400 m²,
 - w zabudowie wielorodzinnej – 1000 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
- d) część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19 – realizacja zabudowy wymaga uzyskania stosownej decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących w granicach tej strefy;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa z ulicy 05.KDW oraz z ciągów pieszo-jezdných: 08.KPJ i 09.KPJ – bezpośrednio oraz poprzez dojazdy do posesji wydzielone orientacyjnymi liniami podziału,
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 04.KD.D, 05.KDW, 08.KPJ i 09.KPJ lub spoza obszaru planu;
- 8) zasady rekultywacji:**
- a) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/MW,MN.03/1 występuje obszar powyrobiskowy, wymagający rekultywacji – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- b) kierunek rekultywacji – przyrodniczo-rekreacyjny (zbiornik wodny i zieleń urządzona),
- c) planowane działania:
- inwentaryzacja flory i fauny, zachowanie wartościowych gatunków,
 - bagrowanie dna (pogłębienie dna zbiornika, usunięcie namułu z dna zbiornika),

- ukształtowanie i umocnienie linii brzegowej zbiornika i skarp,
- właściwe ukształtowanie stosunków wodnych,
- realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie przyrodniczo-rekreacyjne terenu z uwzględnieniem lokalizacji roślinności wodnej i przybrzeżnej, ciągów pieszych z nawierzchnią z elementów przepuszczalnych oraz plenerowych urządzeń rekreacyjnych i elementów urządzenia terenu,

d) oczekiwane rezultaty:

- zachowanie prawie 100% powierzchni biologicznie czynnej,
- podniesienie atrakcyjności przyrodniczej zbiornika i sąsiadującego użytku ekologicznego,
- stworzenie ważnego siedliska dla wielu gatunków wodnych,
- stworzenie biotopu lęgowego dla fauny (kaczkowatych, chrząszczy, ślimaków i innych) oraz miejsca zalatującej, a być może gniazdującej awifauny,
- wzbogacenie różnorodności biologicznej zbiornika,
- stworzenie atrakcyjnego miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.

§ 35. Ustalenia dla terenu MM/MN.04 o powierzchni 0,6264 ha:

1) **przeznaczenie terenu** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów MM;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zabudowa obrzeżna w układzie wolno stojącym, na wydzielonych działkach,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży oraz altan ogrodowych) – poza linią zabudowy obrzeżnej (frontowej), jako obiektów wolno stojących, bądź dobudowanych,
- d) wysokość zabudowy obrzeżnej – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- e) dachy strome oraz niskie (o kącie nachylenia połaci minimum 30°) dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
- f) dla zabudowy towarzyszącej wymienionej w lit.c – wysokość do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, dachy niskie symetryczne – dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie,
- g) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 0,9,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;

3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się łączenie nieruchomości geodezyjnych w obrębie działki,
- b) dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie terenu elementarnego pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ciągu pieszo-jezdnego 08.KPJ,
- c) minimalna wielkość działki wydzielanej – 550 m²;

4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,

- c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
 - d) część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19 – realizacja zabudowy wymaga uzyskania stosownej decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących w granicach tej strefy;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa z ulicy 05.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 08.KPJ,
 - b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej:**
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 05.KDW i 08.KPJ,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych i lokalnych rozwiązań w zakresie ścieków sanitarnych poprzez zastosowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi – szczelnych zbiorników bezodpływowych o odpowiedniej konstrukcji, z zastrzeżeniem lit.c, d,
 - c) budowa zbiorników bezodpływowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania stosownej decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących w granicach tego obszaru,
 - d) zbiorniki realizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią muszą posiadać szczelny właz, wyprowadzony powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji lokalnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych.
- § 36. Ustalenia dla terenu MM/MN,MW.05 o powierzchni 1,6292 ha:**
- 1) **przeznaczenie terenu** – teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów MM;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) zabudowa w układzie wolno stojącym i szeregowym, na wydzielonych działkach,
 - b) dopuszcza się budynki wielorodzinne do 6 mieszkań,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - e) dachy strome oraz niskie (o kącie nachylenia połaci minimum 30°) dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, o kolorystyce jednolitej w granicach terenu elementarnego – w odcieniach czerwieni,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,05,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
 - i) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN,MW.05/1 lokalizacja terenu zieleni urządzonej z placem zabaw, plenerowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i elementami urządzenia terenu;
- 3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się łączenie nieruchomości geodezyjnych w obrębie działki;
- 4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,

- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa z ulicy 05.KDW,
 - b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej:**
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 04.KD.D i 05.KDW lub spoza obszaru planu,
 - b) stacja transformatorowa SN/nn i sieci elektroenergetyczne w terenie MM/MN,MW.05 do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 37. Ustalenia dla terenu MM/MW,MN.06 o powierzchni 1,0002 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów MM,
- b) lokalizacja zabudowy jednorodzinnej – na terenie wydzielania wewnętrznego MM/MW,MN.06/1;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wielorodzinna w układzie wolno stojącym,
- b) zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym, na wydzielonych działkach,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wysokość zabudowy wielorodzinnej – do 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- e) wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,0 m, 3 kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- f) dachy strome dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, o kolorystyce jednolitej w granicach terenu elementarnej, w odcieniach czerwieni lub szarości – dopuszcza się dachy niskie o kącie nachylenia połaci minimum 30°,
- g) powierzchnia zabudowy – w zabudowie wielorodzinnej – maksymalnie 30% powierzchni działki, w zabudowie jednorodzinnej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: w zabudowie wielorodzinnej – od 0,4 do 1,2, w zabudowie jednorodzinnej – od 0,4 do 1,1,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: w zabudowie wielorodzinnej – minimum 40% powierzchni działki, w zabudowie jednorodzinnej – minimum 45% powierzchni działki,
- j) w granicach wydzielania wewnętrznego MM/MW,MN.06/2 – dojazd zakończony placem do zawracania samochodów,
- k) w granicach wydzielania wewnętrznego MM/MW,MN.06/3 – przejście piesze ogólnodostępne, z dopuszczeniem dojazdu dla obsługi zabudowy mieszkaniowej na terenach: MM/MW,MN.06 i OM/MW.07;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu zgodnie z orientacyjnymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu – obowiązuje ustalenie § 11 pkt 4,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek pod budynki wielorodzinne,
- c) minimalna wielkość działki wydzielanej:

- w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
- w zabudowie wielorodzinnej – 700 m²;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulicy 06.KDW,
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;

7) zasady obsługi inżynierskiej – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 02.KD.Z i 06.KDW;

8) zasady przekształceń:

- a) teren zainwestowany, wymagający przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- b) planowane działania:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania,
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej,
 - realizacja nowego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem terenów zieleni i rekreacji,
 - budowa układu komunikacji wewnętrznej, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej,
 - przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- c) oczekiwane rezultaty:
 - uzyskanie nowych mieszkań i nowego zainwestowania,
 - podniesienie jakości przestrzeni miejskiej,
 - poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu,
 - wyposażenie terenu w zieleni i urządzenia rekreacji,
 - poprawa warunków parkowania.

§ 38. Ustalenia dla terenu MM/MN.10 o powierzchni 1,8480 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów MM;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolno stojącym, na wydzielonych działkach,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- d) dachy strome oraz niskie (o kącie nachylenia połaci minimum 30°) dwu- i wielospadowe, symetryczne, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 30% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, o kolorystyce jednolitej w granicach terenu elementarnego – w odcieniach czerwieni lub szarości,

e) powierzchnia zabudowy:

- w zabudowie wolno stojącej – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- w zabudowie szeregowej – maksymalnie 50% powierzchni działki,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,4,

g) powierzchnia biologicznie czynna:

- w zabudowie wolno stojącej – minimum 50% powierzchni działki,
- w zabudowie bliźniaczej – minimum 45% powierzchni działki,
- w zabudowie szeregowej – minimum 40% powierzchni działki,

h) lokalizacja terenów zieleni i rekreacji – zgodnie z rysunkiem planu – dopuszcza się zmianę lokalizacji, uwarunkowaną zmianą orientacyjnych linii podziału terenu, określonych w § 11 pkt 4,

i) osie widokowe – zgodnie z rysunkiem planu,

j) zasady kształtowania zieleni wysokiej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) podział terenu zgodnie z orientacyjnymi liniami podziału, określonymi na rysunku planu – obowiązuje ustalenie § 11 pkt 4,

b) minimalna wielkość działki wydzielanej:

- w zabudowie wolno stojącej – 400 m²,
- w zabudowie bliźniaczej – 200 m²,
- w zabudowie szeregowej – 150 m²;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,

b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,

c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z ulic: 05.KDW i 06.KDW – bezpośrednio oraz poprzez dojazdy do posesji wydzielone orientacyjnymi liniami podziału,

b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;

7) zasady obsługi inżynierskiej – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 05.KDW, 06.KDW lub spoza obszaru planu;

8) zasady przekształceń:

a) teren zainwestowany, wymagający przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

b) planowane działania:

- likwidacja istniejącego zainwestowania,
- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- realizacja nowego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem terenów zieleni i rekreacji,

- budowa układu komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej,
- przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

c) oczekiwane rezultaty:

- uzyskanie nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej oraz nowego zainwestowania,
- podniesienie jakości przestrzeni miejskiej,
- poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu,
- wyposażenie terenu w zielen i urządzenia rekreacji.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 39. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach: U.08 i U.09.

2. Tereny zabudowy usługowej U przeznacza się na cele podstawowe – funkcji usługowych, w szczególności handlu, gastronomii, kultury, hotelowych, oświaty, sportu i rekreacji, turystycznych, wystawienniczych.

3. Na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- 1) mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów;
- 2) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 13 pkt 2;
- 3) dojeżdż, przejeżdż i dojazdów;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) elementów urządzenia terenu;
- 6) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach zabudowy usługowej wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. Na terenach zabudowy usługowej nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;
- 2) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 3) stacji przekładnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

§ 40. Ustalenia dla terenu **U.08** o powierzchni 0,7036 ha:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) teren usług handlu,
- b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się drobne usługi typu bytowego towarzyszące funkcji handlowej;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) usługi towarzyszące wymienione w pkt 1 lit.c – lokalizowane wyłącznie w obiekcie handlowym,
- c) wysokość zabudowy – do 6,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- d) dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu działki,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 0,4,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki,
- h) elewacje z zastosowaniem trwałych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych,

- i) zasady kształtowania zieleni wysokiej:
- wzdłuż granic terenu – zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie parkingu – jeżeli miejsca do parkowania nie przylegają bezpośrednio do pasów zieleni – ustala się obowiązek nasadzenia drzew w układzie regularnym wg wskaźnika: 1 drzewo na 8 miejsc do parkowania;
- 3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
- 4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa z ulicy 06.KDW,
 - b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 02.KD.Z i 06.KDW lub spoza obszaru planu;
- 8) **zasady przekształceń:**
- a) teren zainwestowany, wymagający przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - b) planowane działania:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania o przeznaczeniu niezgodnym z planem oraz substandardowego,
 - realizacja nowej zabudowy usługowej (usługi handlu),
 - realizacja nowego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem terenów zieleni,
 - budowa układu komunikacji wewnętrznej, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej,
 - przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - c) oczekiwane rezultaty:
 - uzyskanie nowego zainwestowania,
 - wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - podniesienie jakości przestrzeni miejskiej,
 - poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu,
 - wyposażenie terenu w zieleni,
 - poprawa warunków parkowania,
 - powstanie nowych miejsc pracy.

§ 41. Ustalenia dla terenu **U.09** o powierzchni 0,1021 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej,

- b) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, turystycznych, wystawienniczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację pensjonatu do 25 miejsc noclegowych;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy strome lub niskie (o kącie nachylenia połaci min. 30°), symetryczne, dwu- i wielospadowe,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni terenu działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,35 do 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
- 3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
- 4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa z ulicy 05.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 08.KPJ,
 - b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 05.KDW i 08.KPJ.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów o funkcji mieszanej

- § 42.** 1. Na terenie objętym planem wyznacza się teren o funkcji mieszanej o symbolu IM.01.
2. Teren o funkcji mieszanej IM przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych.
3. Na terenie o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów;
 - 3) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
 - 4) obiektów i lokali usługowych, w tym: biurowych i administracji, gastronomicznych, hotelowych, handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m², rzemiosła, obiektów dla celów religijnych, kulturalnych, wystawienniczych, oświatowych, socjalnych, zdrowotnych i sportowych;
 - 5) obiektów produkcyjnych – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 6) obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw z zapleczem usługowo-handlowym i warsztatowym – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 7) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 13 pkt 2, lokalizowanych na własnej działce;

- 8) dojść, przejść i dojazdów;
- 9) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 25 miejsc postojowych;
- 10) zieleni urządzonej;
- 11) elementów urządzenia terenu;
- 12) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach o funkcji mieszanej wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. Na terenach o funkcji mieszanej nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 2) stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

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

§ 43. Ustalenia dla terenu IM.01 o powierzchni 2,2790 ha:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren o funkcji mieszanej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów IM,
- b) na terenie wydzielienia wewnętrznego IM.01/1 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją żywności,
- c) na terenie działki przy ul. Stefana Okrzei 16 dopuszcza się lokalizację stacji paliw;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic: 01.KD.Z (ul. Stefana Okrzei) i 02.KD.Z (ul. Jana Kochanowskiego),
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit.d, e,
- d) wysokość zabudowy na terenach wydzielen wewnątrznych IM.01/1 oraz IM.01/2 – do 12,0 m,
- e) zamknięcie kompozycyjne w rejonie skrzyżowania ulic: 01.KD.Z (ul. Stefana Okrzei) i 04.KD.D (ul. Bolesława Limanowskiego) budynkiem (zespołem zabudowy) o wysokości nie mniejszej niż 11,0 m (minimum 3 kondygnacje nadziemne) oraz maksymalnej wysokości linii okapu/gzymsu wieńczącego równej linii wysokości okapu zabytkowego magazynu ul. Stefana Okrzei 12 – na styku z zabytkowym obiektem kaszarni zabudowa o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu istniejącego – zakaz przysłaniania odkrytego fragmentu północnej elewacji kaszarni,
- f) zabudowa wymieniona w lit.e – o prostych bryłach i współczesnych formach, z zastosowaniem trwałych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych,
- g) nakaz dostosowania kolorystyki elewacji obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego magazynu do kolorystyki jego ceglanych elewacji – zakaz stosowania bieli i jasnych odcieni,
- h) dachy płaskie oraz strome i niskie, symetryczne, dwu- i wielospadowe, z zastrzeżeniem lit.i,
- i) dla budynków mieszkalnych na terenie wydzielienia wewnętrznego IM.01/2 obowiązują dachy strome lub niskie, symetryczne, dwu- i wielospadowe, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym w odcieniach czerwieni,
- j) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni terenu działki, z zastrzeżeniem lit.k, o,
- k) na terenie wydzielienia wewnętrznego IM.01/2 powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu działki,
- l) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 3,75,
- m) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit.n, o,
- n) powierzchnia biologicznie czynna na terenie wydzielienia wewnętrznego IM.01/2 – minimum 35% powierzchni działki,

- o) na terenie działki przy ul. Stefana Okrzei 16 dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 97,5% powierzchni terenu działki oraz powierzchnię biologicznie czynną – minimum 2,5% powierzchni działki,
- p) na terenach wydzielen wewnątrznych IM.01/1, IM.01/2 – szpaler drzew wzdłuż Kanału Młyńskiego,
- q) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- r) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.01/3 dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów oraz dojść i przejść pieszych,
 - miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - zieleni urządzonej,
 - elementów zagospodarowania i urządzenia terenu zgodnych z jego przeznaczeniem,
 - inżynierskich urządzeń sieciowych (z wyjątkiem stacji transformatorowych) oraz sieci infrastruktury technicznej,
- s) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.01/4 – dojazd ogólnodostępny do terenu wydzielenia wewnętrznego IM.01/1;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek pod budynki wielorodzinne – minimalna wielkość działki – 700 m²,
- c) dopuszcza się podziały w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.01/3, pod warunkiem, że służą poprawie możliwości zagospodarowania istniejących, sąsiednich nieruchomości, w tym zapewnienia dojazdów;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21,
- b) zabytkowy obiekt magazynu zbożowego - kaszarni przy ul. Stefana Okrzei 12, wskazany na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia zawarte w § 24,
- c) zabytkowe obiekty przy ul. Stefana Okrzei 16, wskazane na rysunku planu, objęte ochroną i ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 26 – ponadto obowiązuje:
 - zakaz nadbudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę zespołu w głąb działki zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o wysokości nie przekraczającej wysokości gzymsu wieńczącego parteru obiektu – 1 kondygnacja nadziemna,
 - nakaz utrzymania/przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej,
 - zakaz lokalizacji wystawek oraz okien połaciowych w połaciach dachowych eksponowanych od strony ulic – w połaci od strony podwórza dopuszcza się okna połaciowe o maksymalnej łącznej powierzchni wynoszącej 15% powierzchni połaci dachowej;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulic: 01.KD.Z (ul. Stefana Okrzei) i 02.KD.Z (ul. Jana Kochanowskiego),
- b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;

7) zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 01.KD.Z i 02.KD.Z,
- b) dopuszcza się likwidację stacji redukcyjnej gazu drugiego stopnia i budowę w nowej lokalizacji – przy granicy z terenem wydzielania wewnętrznego IM.01/3 lub poza obszarem planu,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

§ 44. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zieleni urządzonej o symbolach: ZP.15 i ZP.16.

2. Tereny zieleni urządzonej ZP przeznacza się na cele zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej oraz ciągów pieszych i rowerowych.

3. Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) otwartych zbiorników i cieków wodnych;
- 3) elementów urządzenia i wyposażenia terenu, w tym służących obsłudze turystyki i rekreacji;
- 4) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 45. Ustalenia dla terenu **ZP.15** o powierzchni 0,3182 ha:

1) **przeznaczenie terenu** – teren zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ZP;

2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) zakaz zabudowy,
- b) teren ogólnodostępny z zakazem grodzenia,
- c) lokalizacja plenerowych urządzeń rekreacyjnych i elementów urządzenia terenu,
- d) ciągi pieszce z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
- e) zakaz lokalizacji szpalerów zieleni wysokiej zamykającej wglądy na zakole rzeki Iny,
- f) oświetlenie typu parkowego;

3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;

4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
- d) teren położony w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie występują obszary i obiekty chronione;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – obsługa z ciągu pieszo-jezdnego 09.KPJ;

7) **zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie 09.KPJ;

§ 46. Ustalenia dla terenu **ZP.16** o powierzchni 0,3484 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ZP;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren ogólnodostępny z zakazem grodzienia,
 - c) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 4,0 m od skrajnej rury krytego Kanału Młyńskiego,
 - d) lokalizacja plenerowych urządzeń rekreacyjnych i elementów urządzenia terenu,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe z nawierzchnią z elementów przepuszczalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) oświetlenie typu parkowego,
 - g) dopuszcza się likwidację istniejących odcinków kanału krytego i wykonanie odkrytego Kanału Młyńskiego oraz kładki pieszej na przedłużeniu przejścia pieszego wymienionego w § 37 pkt 2 lit.k;
- 3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
- 4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – obsługa z ulicy 02.KD.Z (ul. Jana Kochanowskiego);
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej:**
 - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie 02.KD.Z,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont dwóch kanałów krytych Kanału Młyńskiego lub ich likwidację i wykonanie odkrytego kanału na odcinku od elektrowni wodnej do ul. Jana Kochanowskiego.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów wód śródlądowych

§ 47. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny wód śródlądowych o symbolach: WS.17, WS.18a i WS.18b.

2. Na terenach wód śródlądowych dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz zieleni naturalnej;
- 2) elementów urządzenia i wyposażenia terenu, w tym służących obsłudze sportu i turystyki wodnej oraz rekreacji;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) obiektów i urządzeń małej elektrowni wodnej o mocy nie większej niż 110 kW – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2 pkt 1, 2, 3 i 5 w granicach użytku ekologicznego wymienionego w § 17 ust.1 jest dopuszczalna, o ile nie koliduje z przepisami odrębnymi.

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

§ 48. Ustalenia dla terenu **WS.17** o powierzchni 2,5908 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu:**

- a) teren wód rzeki Iny,
 - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego WS.17/1 dopuszcza się lokalizację przywodnej części publicznej przystani wodnej dla łodzi wycieczkowych i kajaków, stanowiącej inwestycję celu publicznego,
 - c) na terenie wydzielienia wewnętrznego WS.17/2 dopuszcza się lokalizację kładki pieszo-rowerowej, stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) teren ogólnodostępny z zakazem grodzenia,
 - c) istniejące wały ziemne przeciwpowodziowe do utrzymania, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy,
 - d) w granicach wydzielienia wewnętrznego WS.17/1 dopuszcza się lokalizację urządzeń publicznej przystani wodnej, w tym pomostów dla łódek i kajaków oraz schodów zejściowych,
 - e) w granicach wydzielen wewnętrzných: WS.17/1 i WS.17/2 dopuszcza się – w związku z realizacją urządzeń wymienionych w pkt 1 lit.b, c – zmianę linii brzegowej,
 - f) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego teren,
 - h) nakazuje się prowadzenie prac budowlanych poza okresem tarła;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) w granicach terenu występuje użytek ekologiczny (UE) pod nazwą „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenie § 47 ust.3,
 - d) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
 - e) w granicach terenu występują wały przeciwpowodziowe – obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – fragment terenu położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej** – obsługa z ulic: 03.KD.D, 07.KD.P, 08.KPJ i 09.KPJ;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej** – zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie: 03.KD.D, 07.KD.P, 08.KPJ i 09.KPJ lub spoza obszaru planu.
- § 49. Ustalenia dla terenów:** **WS.18a** o powierzchni 0,7224 ha i **WS.18b** o powierzchni 0,2805 ha:
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) tereny wód Kanału Młyńskiego, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów WS,
 - b) w granicach terenu WS.18b mała elektrownia wodna,

- c) dopuszcza się maksymalną moc elektrowni wodnej do 110 kW;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1 lit.b,
 - b) teren ogólnodostępny, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie terenu elektrowni wodnej wymienionej w pkt 1 lit.b, pod warunkiem zachowania niezakłóconego przebiegu ciągu wymienionego w lit.e,
 - d) w granicach terenu WS.18a dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub pieszo-rowerowej przez Kanał Młyński,
 - e) w granicach terenu WS.18b ciąg pieszo-rowerowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego teren,
 - h) elementy budowlane małej elektrowni (kanał dopływowy i odpływowy, przepławki, przepusty, zespół urządzeń i obiektów turbin i siłowni, spustu itp.) – do utrzymania w odpowiednim stanie technicznym oraz realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego jazu piętrzącego oraz jego przebudowę,
 - j) nakazuje się prowadzenie prac budowlanych poza okresem tarła;
- 3) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
- 4) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
 - d) część terenu WS.18a położona w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – część terenu WS.18a oraz teren WS.8b położone w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21;
- 6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – obsługa z ulic: 04.KD.D, 05.KDW i 09.KPJ;
- 7) **zasady obsługi inżynierskiej:**
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie: 04.KD.D, 05.KDW i 09.KPJ lub spoza obszaru planu,
 - b) mała elektrownia wodna z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, regulacji i konserwacji.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej

§ 50. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny komunikacji drogowej o symbolach:

- 1) 01.KD.Z i 02.KD.Z – ulice klasy zbiorczej;
- 2) 03.KD.D i 04.KD.D – ulice klasy dojazdowej;
- 3) 05.KDW i 06.KDW – ulice wewnętrzne;

- 4) 07.KD.P – ulica piesza;
- 5) 08.KPJ i 09. KPJ – ciągi pieszo-jezdne.

2. Tereny komunikacji drogowej przeznacza się na cele podstawowe – funkcji transportu samochodowego oraz ruchu pieszego i rowerowego, w szczególności lokalizacji ulic układu podstawowego i obsługującego oraz ulic wewnętrznych i urządzeń organizacji ruchu.

3. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) parkingów rowerowych;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) urządzeń organizacji ruchu;
- 6) zieleni przyulicznej;
- 7) oświetlenia ulic;
- 8) elementów wyposażenia ulic;
- 9) inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych;
- 10) sieci infrastruktury technicznej.

4. Projektowane w obrębie planu miejscowego ulice należy powiązać z istniejącym i projektowanym otaczającym zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 51. Ustalenia dla terenu **01.KD.Z** o powierzchni 0,6938 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu** - ulica klasy Z (zbiorcza) – istniejąca ulica Stefana Okrzei do rewitalizacji zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami;
- 2) **ustalenia komunikacyjne:**
 - a) przebudowa zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach własności od 16,8 m do 33,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój poprzeczny: 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa), obustronne chodniki,
 - d) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) oświetlenie uliczne dwustronne, dostosowane do charakteru historycznej architektury,
 - b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;
- 5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**
 - a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21;
- 6) **zasady obsługi inżynierskiej:**

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektorów ogólnospławnych i deszczowych, sieci ciepłej, gazowej,
- c) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

§ 52. Ustalenia dla terenu **02.KD.Z** o powierzchni 0,6442 ha:

1) **przeznaczenie terenu** – ulica klasy Z (zbiorcza) – istniejąca ulica Jana Kochanowskiego;

2) **ustalenia komunikacyjne:**

- a) przebudowa zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach własności od 12,2 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój poprzeczny: 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa), obustronne chodniki,
- d) połączenie z projektowaną przeprawą mostową przez rzekę Inę,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż jezdni;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się oświetlenie uliczne jednostronne,
- b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,
- b) dopuszcza się łączenie nieruchomości w liniach rozgraniczających ulicy;

5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
- d) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21,
- e) część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22;

6) **zasady obsługi inżynierskiej:**

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej,
- b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

§ 53. Ustalenia dla terenu **03.KD.D** o powierzchni 0,3570 ha:

1) **przeznaczenie terenu** – ulica klasy D (dojazdowa) – istniejąca ulica Nadbrzeżna;

2) **ustalenia komunikacyjne:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach własności od 17,6 m do 30,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przekrój poprzeczny: 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa), chodnik po zachodniej stronie ulicy,
 - c) ciąg pieszy i dwukierunkowa ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy, na przedłużeniu ulicy pieszej 07.KD.P, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie placem nawrotu o wymiarach minimum 20,0 m x 20,0 m;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
- a) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - b) szpalery i grupy drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną;
- 5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21,
 - d) część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 22;
- 6) **zasady obsługi inżynierskiej:**
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nn, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

§ 54. Ustalenia dla terenu **04.KD.D** o powierzchni 0,1958 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu** – ulica klasy D (dojazdowa) – istniejąca ulica Bolesława Limanowskiego;
- 2) **ustalenia komunikacyjne:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach własności od 10,0 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój poprzeczny: 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa), obustronne chodniki,
 - c) połączenie z przeprawą mostową przez Kanał Młyński,
 - d) plac nawrotu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
- a) oświetlenie uliczne dostosowane do charakteru historycznej architektury,
 - b) nawierzchnia jezdni drobnoelementowa;
- 4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną;
- 5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,

- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21;

6) zasady obsługi inżynierskiej:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, kolektora deszczowego, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych,
- b) dopuszcza się budowę sieci ciepłej i kanalizacji deszczowej.

§ 55. Ustalenia dla terenu **05.KDW** o powierzchni 0,5855 ha:

1) przeznaczenie terenu - nowo projektowana ulica wewnętrzna ogólnodostępna;

2) ustalenia komunikacyjne:

- a) w ciągu ulicy most drogowy i pieszy nad Kanałem Młyńskim,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 21,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój poprzeczny: 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasowa dwukierunkowa), obustronne chodniki,
- d) pas postojowy wzdłuż jezdni na odcinku od 06.KDW do 08.KPJ,
- e) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się oświetlenie uliczne jednostronne,
- b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki,
- c) otwarcie widokowe zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenia w liniach rozgraniczających ulicy;

5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej elementów historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 21,
- d) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;

6) zasady obsługi inżynierskiej – obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;

7) zasady przekształceń:

- a) część terenu położona w obszarze zainwestowanym, wymagającym przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- b) planowane działania:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania,
 - budowa ulicy wewnętrznej,
 - realizacja miejsc postojowych,
 - realizacja infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych,

- zagospodarowanie zielenią (drzewa, szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleń niska, trawniki),

c) oczekiwane rezultaty:

- uzyskanie nowego ogólnodostępnego połączenia komunikacyjnego ulic Bolesława Limanowskiego i Nadbrzeżnej, poprawa bezpieczeństwa i warunków ewakuacji z terenów zagrożonych powodzią,
- obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu oraz komfortu obsługi komunikacyjnej,
- poprawa warunków parkowania.

§ 56. Ustalenia dla terenu 06.KDW o powierzchni 0,4156 ha:

1) **przeznaczenie terenu** – projektowana ulica wewnętrzna ogólnodostępna;

2) **ustalenia komunikacyjne:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,9 m do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój poprzeczny – dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- c) pasy postojowe wzdłuż ulicy;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się oświetlenie uliczne jednostronne,
- b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenia w liniach rozgraniczających ulicy;

5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
- c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18;

6) **zasady obsługi inżynierskiej** – obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;

7) **zasady przekształceń:**

- a) teren zainwestowany, wymagający przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- b) planowane działania:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania,
 - budowa ulicy wewnętrznej,
 - realizacja miejsc postojowych,
 - realizacja infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych,
 - zagospodarowanie zielenią (drzewa, szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleń niska, trawniki),

c) oczekiwane rezultaty:

- uzyskanie nowego ogólnodostępnego połączenia komunikacyjnego ulic Jana Kochanowskiego i Nadbrzeżnej, poprawa bezpieczeństwa i warunków ewakuacji z terenów zagrożonych powodzią,
- obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu oraz komfortu obsługi komunikacyjnej,
- poprawa warunków parkowania.

§ 57. Ustalenia dla terenu **07.KD.P** o powierzchni 0,1371 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu** – projektowany bulwar pieszy (istniejąca ulica Nadbrzeżna);
- 2) **ustalenia komunikacyjne:**
 - a) ciąg pieszy i wydzielona jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) oświetlenie uliczne typu parkowego,
 - b) nawierzchnie ciągów pieszego i rowerowego utwardzone, z zastosowaniem materiałów o wysokiej jakości i estetyce oraz zróżnicowaniem faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych,
 - c) lokalizacja elementów wyposażenia miejskiego,
 - d) dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenia w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**
 - a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) **zasady obsługi inżynierskiej** – obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 7) **zasady przekształceń:**
 - a) teren częściowo zainwestowany, wymagający przekształceń – obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - b) planowane działania:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania,
 - budowa drogi publicznej – bulwaru pieszego oraz ścieżki rowerowej nad rzeką Iną,
 - realizacja terenów zieleni (szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleń niska, trawniki) oraz elementów wyposażenia ulicy,
 - realizacja infrastruktury technicznej,
 - c) oczekiwane rezultaty:
 - uzyskanie nowego reprezentacyjnego ciągu pieszego i rowerowego, wpisującego się w rekreacyjne zagospodarowanie terenów nad rzeką Iną,
 - podniesienie jakości przestrzeni miejskiej,
 - poprawa jakości życia mieszkańców i użytkowników terenu.

§ 58. Ustalenia dla terenu **08.KPJ** o powierzchni 0,2902 ha:

- 1) **przeznaczenie terenu** – ciąg pieszo-jezdny – istniejące ulice: Nadbrzeżna i Zakole;
- 2) **ustalenia komunikacyjne:**
 - a) ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) oświetlenie uliczne typu parkowego, jednostronne,
 - b) nawierzchnia drobnoelementowa,

- c) dopuszcza się nasadzenia drzew, zieleni krzewiastej, zieleni niskiej, trawniki,
 - d) otwarcie widokowe zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenia w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
 - d) w granicach terenu występują wały przeciwpowodziowe – obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19;
- 6) **zasady obsługi inżynierskiej** – obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.
- § 59. Ustalenia dla terenu 09.KPJ o powierzchni 0,3515 ha:**
- 1) **przeznaczenie terenu** – projektowany ciąg pieszo-jezdny;
- 2) **ustalenia komunikacyjne:**
- a) ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) wydzielony jednostronnie – od strony rzeki Iny i Kanału Młyńskiego – spacerowy ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
- a) oświetlenie uliczne typu parkowego, jednostronne,
 - b) pas zieleni niskiej i krzewiastej o minimalnej szerokości 3,0 m, oddzielający ciąg pieszy od drogi pełniącej funkcję dojazdu do posesji oraz trasy rowerowej,
 - c) nawierzchnia drobnoelementowa, z zastosowaniem materiałów o wysokiej jakości i estetyce oraz zróżnicowaniem faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz zieleni krzewiastej, trawniki;
- 4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenia w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:**
- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18,
 - d) część terenu położona w strefie ograniczonego użytkowania, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 19 – budowa drogi wymaga uzyskania stosownej decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących w granicach tej strefy;
- 6) **zasady obsługi inżynierskiej** – obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 60. Na całym obszarze planu ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%, z wyłączeniem terenów stanowiących inwestycje celu publicznego.

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

- 1) w *zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów w rejonie ulic: Młyńskiej – Ogrodowej - Kochanowskiego*, uchwalonej uchwałą Nr XXIV/246/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 grudnia 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1996 r. Nr 1, poz.4);
- 2) w *zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”*, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651).

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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