
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA STARGARD

DOTYCZĄCY TERENU W REJONIE GRANICY MIASTA
PRZY ULICY PODLEŚNEJ

Uchwała Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie
granicy miasta przy ulicy Podleśnej**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024 poz.1130, 1907 i 1940), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz.1688 oraz z 2024 r. poz.1824), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXII/621/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Podleśnej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r.), uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Podleśnej**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone do planu, zapisane w formie elektronicznej.

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne

Rozdział 1

Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 9,53 ha, położony w północnej części miasta, przy ulicy Podleśnej, ograniczony:

- 1) od strony północno-zachodniej granicą miasta oraz ulicą Słoneczną na terenie gminy Stargard;
- 2) od strony północno-wschodniej granicą miasta oraz ulicą Lawendową na terenie gminy Stargard i jej przedłużeniem, miejską ulicą Elizy Orzeszkowej;
- 3) od strony południowo-wschodniej granicami działek o numerach: 143/14, 143/15, 143/16 i 143/17;
- 4) od strony południowo-zachodniej linią rozgraniczającą projektowanych ulic wewnętrznych w obowiązującym planie miejscowym (z ulicami).

2. Granice obszaru objętego planem ustala rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan stanowi nowe przepisy prawa miejscowego w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 4. 1. Ustalenia planu regulują:

- 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;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustalenia planu nie regulują:

- 1) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. Dla zagadnień, których nie regulują zapisy planu obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 6. 1. Obszar objęty planem podzielono na tereny elementarne o różnej klasie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, określone liniami rozgraniczającymi uwidocznionymi na rysunku planu.

2. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem planu;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych;

5) ustaleń wynikających z rysunku planu.

3. Ustalenia tekstu planu odnoszą się do poszczególnych terenów elementarnych, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego.

4. Na rysunku planu tereny elementarne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi: kolejny numer terenu elementarnego w obrębie klasy i symbol klasy przeznaczenia terenu np.: 1MNV.

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

6. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości osi zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

§ 7. Ilekcioć w uchwale występuje termin:

- 1) **klasa przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie klasy przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 2) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć wskazane na rysunku planu linie rozdzielające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 4) **zabudowa** - należy przez to rozumieć wszystkie budynki i budowle znajdujące się na terenie określonym w ustaleniach planu;
- 5) **działka** – należy przez to rozumieć określoną w planie działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy - linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów, podziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnych obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu - wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy lub cofnięcie w stosunku

do niej części budynku jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem i w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;

- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy następujących elementów zabudowy: niezadaszonych schodów wejściowych do budynków, podjazdów i tarasów o wysokości do 0,50 m n.p.t., podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnych obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu krawędzi zewnętrznych wszystkich jego elementów - do powierzchni zabudowy nie wlicza się podziemnych obiektów budowlanych, ani ich części, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, zewnętrznych pomocniczych części budynku takich jak: studzienki piwniczne, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi i balkonami;
- 9) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
 - a) obowiązujące linie podziału terenu – oznaczające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu, zgodnego z linią wskazaną na rysunku planu,
 - b) proponowane podziały działek geodezyjnych - oznaczające dopuszczenie wskazanego na rysunku planu podziału terenu, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny elementarne są obowiązującymi liniami podziału terenu;
- 10) **przestrzeń publiczna** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 11) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
- 12) **wnętrze krajobrazowe** – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną czytelnie ścianami, widocznymi bez przeszkód z określonego punktu widokowego, wnętrze krajobrazowe stanowi podstawowy element kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy;

- 13) **ściany wnętrza krajobrazowego** – należy przez to rozumieć ściany budynków, grupy zieleni oraz elementy zagospodarowania terenu tworzące przegrody oddzielające wnętrza krajobrazowe.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Teren objęty planem położony jest poza ustanowionymi obszarami objętymi prawną ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym o ochronie obszarów Natura 2000.

2. W granicach terenu objętego planem stwierdzono występowanie cennych, prawnie chronionych gatunków ptaków oraz siedlisk.

3. Dla ochrony elementów cennych przyrodniczo w planie wyznaczono teren zieleni naturalnej 1ZN.

§ 9. Teren objęty planem położony jest w obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 10. 1. Teren opracowania położony jest w całości w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard”, ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 października 2022 r., znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM dla złoża wód termalnych WT 10904 w otworach jury.

2. Na terenie i obszarze górniczym obowiązują przepisy odrębne zakazujące prowadzenia działalności mogącej wpływać negatywnie na zasoby złoża.

3. W granicach planu nie wprowadza się inwestycji lub prowadzenia działalności mogących negatywnie wpływać na zasoby złoża.

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 12. Szczegółowe zasady kształtowania i ochrony elementów środowiska przyrodniczego w granicach terenu objętego planem regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

Rozdział 2

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

§ 13. 1. Na terenie objętym planem znajduje się strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wyznaczona wokół punktu osadniczego z okresu średniowiecza, której granice określa rysunek planu.

2. W granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej inwestorów obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) wykonywanie prac ziemnych w granicach strefy dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym przestrzeni publicznych

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **MNW-MNB** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) tereny zieleni:
 - a) **ZN** - tereny zielenie naturalnej,
 - b) **ZPN** – tereny zieleni urządzonej niskiej;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) **KDD** - tereny drogi dojazdowej,
 - b) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 15. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MNW i MNW-MNB przeznacza się przede wszystkim na cele mieszkaniowe realizowane w zabudowie jednorodzinnej.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, funkcję usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową, realizowanych na własnej działce.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków jednorodzinnych: wolnostojących (MNW) i bliźniaczych (MNB);
- 2) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu;
- 3) pomieszczeń służących indywidualnemu miejscu pracy;
- 4) ogrodów i szklarni;
- 5) garaży i miejsc do parkowania, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 6) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 7) dojazdów i dojść;
- 8) zieleni urządzonej.

4. Inne użytkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono podmiejskie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW** i **5MNW**, oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **1MNW-MNB**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej klasy przeznaczenia odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 16. 1. Tereny zielenie naturalnej - ZN przeznacza się na cele naturalnych zbiorowisk roślinnych, na których ze względu na ich ochronę ogranicza się gospodarowanie.

2. Na terenach zieleni naturalnej zabrania się:

- 1) zmiany naturalnego składu siedlisk;
- 2) prowadzenia upraw polowych;
- 3) zalesiania;
- 4) zakładania sadów i plantacji krzewów;
- 5) lokalizowania wszelkiej zabudowy.

3. Na terenach zieleni naturalnej nakazuje się:

- 1) zachowanie i ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 2) usuwanie gatunków inwazyjnych.

4. Na terenach zieleni naturalnej dopuszcza się wyjątkowo, jeśli nie narusza to warunków ochrony:

- 1) utrzymanie elementów infrastruktury technicznej;
- 2) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
- 3) prowadzenie tras pieszych.

5. Inne użytkowanie terenów zieleni naturalnej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

6. Na terenie objętym planem wyznaczono teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**, dla którego w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 17. 1. Tereny zielenie urządzonej niskiej - ZPN przeznacza się na cele funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenach zieleni urządzonej niskiej dopuszcza się:

- 1) zespoły niskiej zieleni komponowanej;
- 2) uprawy polowe, łąki i pastwiska;
- 3) zadrzewienia w formie pojedynczych drzew lub ich grup;
- 4) oczka wodne i stawy nie służące hodowli ryb;
- 5) elementy zagospodarowania i wyposażenia terenu w formie dostosowanej do specyfiki terenów;
- 6) elementy infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu tych terenów;
- 7) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 8) parkingi na obrzeżu terenu.

3. Na terenach zieleni urządzonej niskiej dopuszcza się lokalizowanie upraw polowych, łąk i pastwisk, pod warunkiem nieograniczania ich funkcji rekreacyjnej.

4. Inne użytkowanie terenów zieleni urządzonej niskiej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono teren zieleni urządzonej niskiej, oznaczony symbolem **1ZPN**, dla którego w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zieleni i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 18. 1. Tereny dróg dojazdowych – KDD oraz komunikacji drogowej wewnętrznej - KR przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się odpowiednio lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

2. Na terenach komunikacji drogowej, w dostosowaniu do rodzaju obsługiwanego ruchu, dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) przyulicznych pasów parkingowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 4) dróg i parkingów dla rowerów;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

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

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

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

6. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągów, sieci ciepłowniczej, linii elektroenergetycznych i linii teleinformatycznych.

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

8. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami:

- 1) **1KDD i 2KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 2) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 19. 1. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej: 1KDD, 2KDD i 1ZPN.

2. Obszary przestrzeni publicznej są terenami ogólnodostępnymi.

3. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

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

- 1) szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia dla terenów elementarnych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi, w tym szczególnie z zachowaniem budowli ochronnych;
- 3) wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu realizowane na terenie objętym planem powinny posiadać walory architektoniczne i estetyczne zgodne z podmiejskim charakterem krajobrazu oraz położeniem w dolinie rzeki Iny.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu standardów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w tym minimalnej powierzchni działki, szerokości frontu działki, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, dla których bezpośrednio obowiązują ustalenia określone w planie;
- 4) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji ustala się wymóg podziału terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;

- 5) dopuszcza się podział terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na działki oraz łączenie działek pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodne ze standardami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych;
- 6) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

3. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań i urządzeń tymczasowych dla obsługi terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną jedynie podczas prowadzenia robót związanych z realizacją zabudowy.

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

§ 24. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy (obowiązującymi i nieprzekraczalnymi) określonymi na rysunku planu;
- 2) poza liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie przewodów i urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej oraz podziemnych obiektów obrony cywilnej;
- 3) remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków muszą być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) parametry urbanistyczne określone dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych należy odnieść do działki ustalonej w planie;
- 5) wszelkie zmiany wprowadzane w części elewacji budynku muszą uwzględniać wygląd - kompozycję i kolorystykę całej elewacji oraz koloryt otoczenia;
- 6) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce posiadającej minimalne parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 25. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach danej działki odpowiednią ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, określoną w ust.2, oraz dla rowerów.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa lub zmiana użytkowania terenu, o ile powoduje zwiększenie zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia łącznie następujących standardów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta, to jest minimum:

- 1) dwa miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) jedno miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy lub handlowy o powierzchni użytkowej od 25 m² do 50 m².

3. W ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jednak nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ponad 5.

4. Lokalizację miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.

5. Miejsca do parkowania realizowane w granicach inwestycji jako ogólnodostępne mogą służyć zamiennie obsłudze funkcji mieszkaniowej i usługowo-handlowej.

6. Realizacja nowej zabudowy bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc do parkowania jest niedopuszczalna.

Rozdział 5

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

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) układ komunikacyjny terenu należy powiązać z układem komunikacyjnym miasta: ulicą Podleśną i ulicą Elizy Orzeszkowej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić z projektowanych ulic układu obsługującego: 1KDD, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR;
- 3) wskazane w planie klasy ulic oraz określenie ich parametrów stanowią ustalenia planu, określenie kategorii ulic w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według przepisów odrębnych.

§ 27. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic wskazanych na rysunku planu, sieci uzbrojenia podziemnego kolidujące z planowaną zabudową, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i teletechniczne należy projektować i realizować jako elementy podziemne lub wbudowane budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu - w szczególności nie dopuszcza się możliwości lokalizowania na terenie chodników naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak np. złącza kablowe, szafki rozdzielcze itp., utrudniające ruch pieszy i zakłócające ład przestrzenny;
- 4) zaopatrzenie w **energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, rozbudowę, remont i utrzymanie infrastruktury istniejącej,
 - d) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,
 - e) istniejąca na obszarze objętym planem elektroenergetyczna linia napowietrzna średniego napięcia kolidująca z planowanym zagospodarowaniem – do skablowania lub usunięcia,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
 - g) rzeczywista odległość nowoprojektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych,

- i) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych,
- j) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;

5) zaopatrzenie w **gaz**:

- a) zasilanie obiektów z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
- c) dopuszcza się zasilanie zabudowy w gaz z indywidualnych zbiorników podziemnych,
- d) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych,
- e) minimalna średnica sieci gazowej \varnothing 25 mm;

6) zaopatrzenie w **ciepło**:

- a) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła spełniający normy dotyczące ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii – gaz, energia elektryczna, pompy ciepła, panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;

7) infrastruktura **telekomunikacyjna i teletechniczna**:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- c) zakaz prowadzenia napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;

8) zaopatrzenie w **wodę**:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych w systemie zbiorowego zaopatrzenia z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
- b) wymóg podłączenie inwestycji do sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
- c) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm,
- d) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie,
- e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla

ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych oraz usuwanie odpadów:

- a) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej,
 - b) wymóg stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego,
 - c) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej \varnothing 150 mm,
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki, z wymogiem odprowadzenia ścieków bytowych do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - e) nie dopuszcza się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować indywidualnie w granicach własnej nieruchomości,
 - g) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni z komunikacji oraz placów do gruntu, wyłącznie po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z zasadą gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta,
 - h) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek,
 - i) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
 - j) segregacja odpadów i ich usuwanie zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta,
 - k) lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji, na działkach w osłonach lub wbudowanych w obiektach, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu pojazdu specjalistycznego odbierającego odpady;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, odprowadzeniu ścieków, na wszystkich wskazanych w planie terenach budowlanych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 28. Dla terenu o symbolu 1MNW o powierzchni 1,165 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW w § 15,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
- c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni mieszkaniowej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,50 m, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogą stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z ulic: 1KDD i 1KR oraz z ulicy przyległej do granicy planu,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 13,
 - b) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - c) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

§ 29. Dla terenu o symbolu 2MNW o powierzchni 1,295 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW w § 15,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
 - c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,50 m, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;

5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:

- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,

- b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do posesji z ulic: 1KDD, 1KR, 2KR i 3KR,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

§ 30. Dla terenu o symbolu 3MNW o powierzchni 0,591 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW w § 15,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
 - c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,50 m, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
 - d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do

- 3,0 m dachami płaskimi,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z ulic: 2KDD, 4KR i 5KR,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 31. Dla terenu o symbolu 4MNW o powierzchni 1,491 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW w § 15,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
- c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni mieszkaniowej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,50 m, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40,

- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z ulic: 2KDD, 5KR i 6KR oraz z ulicy przyległej do granicy planu,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

§ 32. Dla terenu o symbolu 5MNW o powierzchni 0,678 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW w § 15,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
 - c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,50 m, kąta położenia granic działki 90° w stosunku

do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;

5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:

- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
- b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd do posesji z ulic: 2KDD, 7KR i 8KR oraz z ulicy przyległej do granicy planu,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

§ 33. Dla terenu o symbolu 1MNW-MNB o powierzchni 0,310 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW-MNB w § 15,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
 - c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m² i 15,0 m dla zabudowy bliźniaczej, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
 - d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,

- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z planowanej ulicy na terenie sąsiednim oraz 4KR,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 34. Dla terenu o symbolu 1ZN o powierzchni 1,333 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia ZN w § 16;

- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych,
 - b) ustala się prowadzenie monitoringu stanu zachowania elementów chronionych,
 - c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - d) nie dopuszcza się lokalizowania tras pieszych i rowerowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi przyległej;
- 5) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren występowania siedlisk i gatunków ptaków chronionych – obowiązują wymagania zawarte w § 8,
 - b) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
 - c) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 35. Dla terenu o symbolu 1ZPN o powierzchni 1,138 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej niskiej – zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia ZPN w § 17;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni,
 - b) zieleń należy kształtować w formie wnętrza krajobrazowego, którego ściany stanowią: kompleks zieleni wysokiej na terenie 1ZN oraz planowana zabudowa mieszkaniowa i ogródki przydomowe na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) przewaga zieleni niskiej w formie murawy lub łąki kwietnej,
 - d) zakaz użycia gatunków roślin ekspansywnych,
 - e) zakaz zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie plenerowych urządzeń służących rekreacji dla różnych grup wiekowych mieszkańców,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc rekreacji przy ciągach pieszych w formie zadaszeń o powierzchni nieprzekraczającej 12 m²;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację drogi pieszo-rowerowej łączącej teren z sąsiednią zabudową oraz ulicą sąsiednią, o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu i nawierzchni przepuszczalnej, gruntowej – stabilizowanej,

- b) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
 - c) obsługa inżynierska z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich;
- 5) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 36. Dla terenów o symbolach: 1KDD o powierzchni 0,346 ha i 2KDD o powierzchni 0,453 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren drogi dojazdowej publicznej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia KDD w § 18,
 - b) projektowane ulice dojazdowe obsługujące tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej włączające ruch do komunikacji miejskiej w ulicach: Podleśnej i Elizy Orzeszkowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazany na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, z miejscami do parkowania i nasadzeniami zieleni wysokiej,
 - c) nasadzenia drzew wzdłuż południowo-zachodniej strony ulicy, zalecane rodzime gatunki liściaste słabo pyłące,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m, światło rozproszone, skierowane w dół,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 ÷ 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 ÷ 600 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;
- 4) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren 1KDD w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują wymagania zawarte w § 8,

- b) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
- c) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 37. Dla terenów o symbolach: 1KR o powierzchni 0,108 ha, **2KR** o powierzchni 0,066 ha, **3KR** o powierzchni 0,065 ha, **4KR** o powierzchni 0,081 ha i **5KR** o powierzchni 0,098 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia KR w § 18,
- b) projektowane ulice wewnętrzne łączące zabudowę mieszkaniową z ulicami dojazdowymi: 1KDD i 2KDD;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazany na rysunku planu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, z miejscami do parkowania i nasadzeniami zieleni wysokiej,
- c) nasadzenia drzew po południowej stronie ulicy, zalecanie rodzime gatunki liściaste słabo pylące,
- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m, światło rozproszone, skierowane w dół,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci energetycznej kablowej niskiego napięcia,
 - sieci gazowej niskiego ciśnienia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;

4) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:

- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
- b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 38. Dla terenów o symbolach: 6KR o powierzchni 0,57 ha, 7KR o powierzchni 0,025 ha i 8KR o powierzchni 0,018 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia w § 18,
- b) projektowane ulice wewnętrzne łączące zabudową mieszkaniową z ulicą dojazdową 2KDD;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazany na rysunku planu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego,
- c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m, światło rozproszone, skierowane w dół,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci energetycznej kablowej niskiego napięcia,
 - sieci gazowej niskiego ciśnienia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;

4) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:

- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
- b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

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

- 1) 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW i MNW-MNB oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 2) nie ustala się stawki dla terenów: KDD, ZN i ZPN.

§ 40. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w: miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/417/2028 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 marca 2018 r., poz.1375).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 42. 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.