

**UCHWAŁA NR XXI/216/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Giżynek.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie Osiedla Giżynek, o którym mowa w ust.2, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, uchwalonego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r.

2. Zgodnie z uchwałą Nr III/21/2014 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Giżynek uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie Osiedla Giżynek**, zwany dalej planem.

3. Granice planu wyznacza załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu.

4. Uchwałą objęty jest obszar miasta o powierzchni ok. 103 ha obejmujący teren w rejonie ulic: Spokojnej, Giżynek i Władysława Broniewskiego, ograniczony:

- 1) od strony północnej terenami wojskowymi i terenami cmentarza;
- 2) od strony wschodniej terenami Rodzinnych Ogrodów Działkowych;
- 3) od strony południowej ulicą Władysława Broniewskiego, terenem Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury oraz terenami prywatnymi;
- 4) od strony zachodniej terenami prywatnymi i zabudową przy ul. Giżynek.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania przestrzennego terenów;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały występuje termin:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie Osiedla Giżynek;
- 2) **przestrzeń publiczna** - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą usytuowanie elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy;

- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć elewacja budynku;
- 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy, liczonej jako powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym, do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość naziemnych obiektów budowlanych kubaturowych i niekubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyższej położonego punktu danego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowanej wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 10) **usługi centrotwórcze** – należy przez to rozumieć usługi administracji i zarządzania, biurowe, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, hotelarstwa i rzemiosła;
- 11) **kiosk handlowy** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o maksymalnej powierzchni całkowitej do 20 m<sup>2</sup>, o całkowitej wysokości do 4 m i wiodącej funkcji handlowej ograniczonej do sprzedaży towarów typu impulsowego, takich jak: bilety, kwiaty, prasa, napoje itp.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami opisanymi w § 5;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej;
- 6) lokalizacja zwartej zabudowy pierzejowej oraz akcentowane fragmenty elewacji istotne dla kompozycji urbanistycznej;
- 7) strefa sanitarna cmentarza.

2. Elementami informacyjnymi planu są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne wraz z granicą strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 3) istniejące podziały własnościowe;
- 4) rekomendowany podział na działki budowlane i dojazdowe;
- 5) istniejące zadrzewienia do zachowania;
- 6) sugerowane nasadzenia szpalerów drzew;
- 7) granica terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”;
- 8) istniejący gazociąg i wodociąg;
- 9) przystanki autobusowe;
- 10) orientacyjna lokalizacja przystanku Szczecińskiej Kolei Metropolitarnej;
- 11) orientacyjny proponowany układ ciągów pieszo-rowerowych.

**§ 5.** Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami jedno i dwucyfrowymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) tereny zabudowy:
  - a) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
  - c) U - tereny zabudowy usługowej,
  - d) UO - tereny usług oświaty,
  - e) UP - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej;
- 2) tereny niebudowlane:
  - a) ZD - tereny ogrodów działkowych,
  - b) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - c) ZC - tereny cmentarzy,
  - d) US/ZP - tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) KD.Z - tereny dróg zbiorczych,
  - b) KD.L - tereny dróg lokalnych,
  - c) KD.D - tereny dróg dojazdowych,
  - d) KDX - tereny ciągów pieszych,
  - e) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - f) KK - tereny komunikacji kolejowej.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego**

**§ 6. 1.** Zasadniczym celem planu jest ochrona terenu przed nieplanowaną, rozproszoną zabudową i przesądzenie o strukturze funkcjonalno-przestrzennej nowych terenów miejskich. Podstawowym przeznaczeniem jest osiedle mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna - wraz z niezbędną infrastrukturą usługową, której stopniowa i etapowa realizacja pozwoli zaspokoić podstawowe potrzeby przyszłych mieszkańców, oraz terenami sportu, rekreacji i zieleni urządzonej. W planie rozwiązany został także układ drogowy, w tym przebieg planowanej obwodnicy łączącej ul. Szczecińską – Spokojną – Władysława Broniewskiego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) w części północnej obszaru objętego planem, na terenach MW/U, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, nakaz kształtowania zabudowy obrzeżnej o charakterze zwartej zabudowy pierzejowej, z usługami w parterach, domykającej przestrzenie publiczne;
- 2) fragmenty elewacji istotne dla kompozycji urbanistycznej, oznaczone na rysunku planu, na terenach MW/U wymagają szczegółowego opracowania architektonicznego, z uwzględnieniem zastosowanych materiałów wysokiej jakości, wejść do budynków z poziomu terenu oraz nakazem wykonania w parterach budynków witryn handlowo-usługowych na odcinku co najmniej połowy elewacji każdego budynku od strony ciągów pieszych KDX;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych - ogrodzenia od strony drogi i objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość maksymalną 1,5 m;

- 5) wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować nie stwarzając barier architektonicznych i urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) ustala się zasadę lokalizacji jednego domu mieszkalnego na jednej działce posiadającej parametry określone w § 10, przy czym dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej warunek dotyczy odrębnie każdego segmentu.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu oraz budynki i budowle tymczasowe zgodnie z prawem budowlanym, w szczególności dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych, bez określenia horyzontu czasowego takiego zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji w granicach planu przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych - dotyczy to zarówno przedsięwzięć zawsze wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, jak również przedsięwzięć, dla których raport może być wymagany, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) jeżeli dla przedsięwzięcia przeprowadzone, stosownie do przepisów odrębnych, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu na środowisko, należy uznać realizację takiego zamierzenia za zgodną z planem;
- 3) przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych inwestycji telekomunikacyjnych - stacji bazowych - należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy - zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 4) na obszarze opracowania planu obowiązuje gospodarka odpadami zgodna z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 5) na obszarze opracowania planu obowiązuje ochrona dziko występujących roślin zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące zadrzewienia, w tym zadrzewienia przyuliczne, oraz zadrzewienia śródpolne o urozmaiconej strukturze gatunkowej i wiekowej, zlokalizowane na terenach 36.US/ZP i 37.US/ZP - dopuszcza się usunięcie wybranych drzew w związku z koniecznością zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 7) nakaz zachowania drzewa o wyjątkowych walorach przyrodniczych z gatunku dąb szypułkowy, rosnącego na terenie 27.U, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 44.KD.D.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8. 1.** Plan wyznacza następujące obszary przeznaczone na przestrzeń publiczną:

- 1) tereny dróg publicznych - KD.Z, KD.L, KD.D;
- 2) tereny ciągów pieszych i placów publicznych - KDX;
- 3) tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej - US/ZP.

2. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
  - a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, pergole, osłony przeciwwiatrowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery,
  - b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmujących: stacje transformatorowe, drogowskazy, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,

c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmujących: kwiatony, zieleni całoroczną w donicach, pnącza, kraty i osłony wokół drzew oraz zieleni niskiej.

3. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących:

- 1) kształt oraz wielkość szyldów i reklam, a także miejsce ich umieszczenia na budynku, muszą być dostosowane do architektury budynku;
- 2) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być podobnej wielkości i powinny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;
- 3) zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam - zakaz stosowania szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia, takich jak telebimy i tablice LCD lub inne o podobnej technologii działania;
- 4) zakaz stosowania reklam w obrębie skrzyżowań, w pasie drogowym i widzianych z drogi w odległości 5 m od pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, na odcinku 20 m od środka skrzyżowania;
- 5) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup>.

4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych terenów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską budynku pałacu na terenie 27.U (ul. Giżynek), wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1952, dla którego obowiązuje:

- 1) zachowanie tradycyjnej formy architektonicznej budynku: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia;
- 2) zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów oraz charakterystycznych detali architektonicznych elewacji, w tym gzymsów, formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) stosowanie tradycyjnych materiałów przy wymianie zniszczonych elementów budowlanych;
- 4) uzgadnianie wszelkich prac remontowo-budowlanych mających wpływ na wygląd obiektu z odpowiednią służbą ochrony zabytków.

2. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej, obejmującą obszar parku podworskiego w otoczeniu pałacu przy ul. Giżynek, której granice są określone na rysunku planu. Dla strefy „K” obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnianie nasadzeń, z zachowaniem składu gatunkowego;
- 3) uzgadnianie dokumentacji projektowych, rewalioryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni, z wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych, z odpowiednią służbą ochrony zabytków.

3. W strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, której granice są określone na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednią służbą 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.

4. Obszar objęty planem położony jest na terenie obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

5. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75) ustanowionego dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wody lecznicze. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących spowodować naruszenie złóż wód termalnych.



6. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, ani obiekty, bądź obszary, objęte ochroną prawną ze względów przyrodniczych.

7. W strefie sanitarnej cmentarza, wyznaczonej w odległości 50 m od granicy cmentarza, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

8. Dla projektowanych budynków znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, przy zachowaniu standardów zagospodarowania nieruchomości określonych poniżej;
- 3) podziały nieruchomości na działki budowlane mogą być prowadzone pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna szerokość frontu działek: 20 m dla zabudowy wolno stojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 6 m dla zabudowy szeregowej;
- 5) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady budowy systemu komunikacji**

**§ 11.** Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne i ciągi piesze:

- 1) obszar opracowania planu powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez nowo projektowaną drogę zbiorczą - fragment planowanej obwodnicy miasta, powiązaną skrzyżowaniami z ul. Spokojną oraz z ul. Władysława Broniewskiego;
- 2) w planie wyznaczono następujące elementy układu komunikacyjnego w ramach terenów dróg publicznych:
  - a) KD.Z - tereny dróg zbiorczych,
  - b) KD.L - tereny dróg lokalnych,
  - c) KD.D - tereny dróg dojazdowych,
  - d) KDX - tereny ciągów pieszych;
- 3) tereny dróg publicznych, ograniczone liniami rozgraniczającymi, przeznaczone są dla dróg, miejsc do parkowania i innych urządzeń służących komunikacji oraz dla sieci uzbrojenia terenu, w tym linii elektroenergetycznych kablowych 15 kV, wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla poszczególnych inwestycji, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, zgodnych z przeznaczeniem przewidzianym dla poszczególnych terenów o różnych funkcjach:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem lit.e,
  - b) dla funkcji usług handlu - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych i 1 miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, z zastrzeżeniem lit.e,

- c) dla funkcji usługowych - 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych i 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit.e,
- d) dla funkcji przemysłowych - 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit.e,
- e) obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na 5÷20 miejsc do parkowania oraz kolejne miejsca licząc jedno na każde następne rozpoczęte 20 miejsc do parkowania.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej**

**§ 12.** Określa się następujące zasady budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z systemu ogólnomiejskiego;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz indywidualnego wstępnego oczyszczania, w zależności od ich rodzaju;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki, za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarzy;
- 5) w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków w obrębie terenu objętego inwestycją lub do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych z dróg, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych po ich wstępnym podczyszczeniu w obrębie terenu objętego inwestycją lub do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków i terenów zieleni w granicach własnych działek (np. w formie szczelnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych lub zbiorników retencyjno-rozsączających), po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - CO miejskie oraz indywidualne źródła nieemisyjne lub niskoemisyjne;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci operatora systemu elektroenergetycznego;
- 11) odpady winny być selekcjonowane i gromadzone w urządzeniach do tego przystosowanych, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku;
- 12) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów**

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U– tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.**

2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- 1) 1.MW/U - 2,2152 ha;
- 2) 2.MW/U - 1,9790 ha;
- 3) 3.MW/U - 1,0353 ha;
- 4) 4.MW/U - 1,6719 ha;
- 5) 5.MW/U - 1,1098 ha;
- 6) 6.MW/U - 0,3473 ha;
- 7) 7.MW/U - 0,3260 ha;

- 8) 8.MW/U - 0,2320 ha;
- 9) 9.MW/U - 0,2183 ha;
- 10) 10.MW/U - 2,4055 ha;
- 11) 11.MW/U - 0,7734 ha;
- 12) 12.MW/U - 0,7013 ha;
- 13) 13.MW/U - 1,0688 ha;
- 14) 14.MW/U - 0,8120 ha;
- 15) 15.MW/U - 3,5170 ha;
- 16) 29.MW/U - 0,7809 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zabudowa usługowa, z dopuszczeniem parkingów, garaży wbudowanych, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,4 do 1,0, z dopuszczeniem podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 6.MW/U, 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U do 2;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 14 m i od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 4) rodzaj dachu - dachy skośne o nachyleniu od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30% powierzchni działki.

6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej.

7. Na terenach 1.MW/U i 2.MW/U dopuszcza się lokalizację budynków kultu religijnego - kościołów, zborów, itp.

8. Na terenach 3.MW/U, 4.MW/U i 5.MW/U dla zabudowy położonej na granicy z terenami komunikacji pieszej oraz drogą 43.KDL, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz lokalizacji zwartej zabudowy pierzejowej, z funkcjami usługowymi w parterach, z wejściami do lokali usługowych dostępnymi bezpośrednio z poziomu placów publicznych, ciągów pieszych KDX oraz drogi 43.KD.L.

9. Na terenie 15.MW/U dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego oraz placu przed przystankiem. Orientacyjną, sugerowaną lokalizację placu powiązanego z drogą wewnętrzną pokazano na rysunku planu. Sposób obsługi komunikacyjnej należy dopasować do przyszłych rozstrzygnięć technicznych w zakresie lokalizacji przystanku.

10. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) obsługa komunikacyjna działek przy obwodnicy - 41.KDZ - poprzez drogi wewnętrzne, z nakazem ograniczenia bezpośrednich zjazdów z drogi zbiorczej na działki budowlane, a ewentualne zjazdy bezpośrednie z drogi zbiorczej z dopuszczeniem wyłącznie skrętów w prawo;
- 3) wymagania parkingowe wg § 11 pkt 4;
- 4) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 14. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.**



2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- 1) 16.MN - 0,9343 ha;
- 2) 17.MN - 1,1047 ha;
- 3) 18.MN - 1,9995 ha;
- 4) 19.MN - 1,8692 ha;
- 5) 20.MN - 0,9737 ha;
- 6) 21.MN - 0,9059 ha;
- 7) 22.MN - 1,2454 ha;
- 8) 23.MN - 1,1167 ha;
- 9) 24.MN - 2,9015 ha;
- 10) 25.MN - 1,5683 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - jednorodzinna szeregowa, bliźniacza lub wolno stojąca - z dopuszczeniem garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 4) rodzaj dachu - dachy skośne o nachyleniu od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny podział na działki o powierzchniach od 200 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, od 400 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz powyżej 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej, z dostępem z dróg publicznych bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną.

6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej w przypadku zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

7. Na terenie 16.MN dopuszcza się lokalizację małych domów mieszkalnych wielorodzinnych, zawierających do 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku.

8. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) wymagania parkingowe wg § 11 pkt 4;
- 3) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 4) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 15. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem U – tereny zabudowy usługowej.**

2. Oznaczenie i powierzchnie terenów:

- 1) 26.U - 1,9820 ha;

2) 27.U - 0,7283 ha;

3) 28.U - 1,0046 ha.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje usługowe z dopuszczeniem mieszkania właściciela lub pracownika dozoru, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, magazynów, garaży, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie 26.U dopuszcza się istniejące funkcje mieszkaniowe. Na terenie 27.U do czasu realizacji docelowej funkcji usługowej w budynku pałacu dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej, bez określenia horyzontu czasowego takiego użytkowania.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 26.U i 28.U - do 40% powierzchni działki,

b) dla terenu 27.U - do 60% powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 26.U i 28.U - do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) dla nowej zabudowy na terenie 27.U - do 7 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;

4) rodzaj dachu - dachy skośne o nachyleniu od 30° do 45° lub dachy płaskie;

5) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki.

6. Dla budynku pałacu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1952, obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w § 9. ust.1.

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą:

1) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;

2) wymagania parkingowe wg § 11 pkt 4;

3) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

4) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 16. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem UO – tereny usług oświaty.**

2. Oznaczenie i powierzchnia terenu - 30.UO - 1,9645 ha.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje usług oświaty tj. szkół, przedszkoli, żłobków, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, garaży, boisk, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;

4) rodzaj dachu – dachy skośne o nachyleniu od 30° do 45° lub dachy płaskie;

5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) wymagania parkingowe wg § 11 pkt 4;
- 3) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 4) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 17. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem UP – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej.**

2. Oznaczenie i powierzchnia terenu - 31.UP - 3,2826 ha.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje usługowe, zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, baz logistycznych, hurtowni, magazynów i składowisk, obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych, stacji benzynowych, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, magazynów, garaży, zieleni urządzonej i izolacyjnej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mieszkań dla nadzoru i personelu oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładów.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy - do 12 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 4) rodzaj dachu - dachy skośne o nachyleniu od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) wymagania parkingowe wg § 11 pkt 4;
- 3) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 4) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem ZD - tereny ogrodów działkowych.**

2. Oznaczenie i powierzchnia terenu - 33.ZD - 2,9226 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe, trawniki, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury, zabudowa tymczasowa w formie altan nie służących stałemu zamieszkaniu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia utwardzona – maksimum 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy do 35 m<sup>2</sup> na 1 działce;
- 4) wysokość zabudowy - do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich oraz maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy zgodnie z powyższymi parametrami;
- 7) dopuszczalny podział na działki o powierzchniach do 500 m<sup>2</sup>, z dostępem z dróg wewnętrznych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – **tereny zieleni urządzonej**.

2. Oznaczenie i powierzchnia terenu - 32.ZP - 1,4550 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się następujące przeznaczenie terenu: funkcje zieleni urządzonej, parki, skwery, place publiczne, zieleńce, trawniki, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury, pergole, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 70% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia utwardzona - maksimum 30% powierzchni działki;
- 3) zakaz wznoszenia nowych budynków;
- 4) dopuszcza się realizację lekkich konstrukcji typu pergola, wiata, pawilon itp., w miejscu lokalizacji historycznej zabudowy folwarcznej, w gabarytach ograniczonych liniami zabudowy, o wysokości do 4 m;
- 5) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie skwerów, zieleńców, trawników;
- 6) nakaz pielęgnacji wprowadzonej roślinności i konserwacja urządzeń oraz obiektów małej architektury.

6. Na terenie 32.ZP obowiązuje strefa „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - park w otoczeniu pałacu w Giżyńku, dla której obowiązują zasady zagospodarowania, określone w § 9 ust.2.

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** – **tereny cmentarzy**.

2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- 1) 34.ZC - 0,3915 ha;
- 2) 35.ZC - 0,1078 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się następujące przeznaczenie terenu: cmentarze, zieleńce, trawniki, ciągi piesze, kaplice, domy pogrzebowe, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia utwardzona - maksimum 50% powierzchni działki;
- 3) zakaz wznoszenia nowych budynków;
- 4) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie skwerów, zieleńców, trawników;
- 5) nakaz pielęgnacji wprowadzonej roślinności i konserwacja urządzeń oraz obiektów małej architektury.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury - obowiązują przepisy określone w § 12.

7. Wokół terenów cmentarzy wyznaczono strefę sanitarną cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarzy, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

**§ 21. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP** - **tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej**.

2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- 1) 36.US/ZP - 3,9129 ha;
- 2) 37.US/ZP - 29,4040 ha;

3) 38.US/ZP - 0,1264 ha;

4) 39.US/ZP - 0,7661 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, a także zieleń rekreacyjna publiczna, zieleń urządzona publiczna o charakterze parkowym, zieleńce, trawniki, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni działki;

2) powierzchnia utwardzona – maksimum 20% powierzchni działki;

3) zakaz wznoszenia nowych budynków;

4) nakaz realizacji zagospodarowania służącego rekreacji i sportowi, w tym wszelkim formom aktywności fizycznej, które przez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane wpływają na wypracowanie lub poprawienie kondycji fizycznej i psychicznej, rozwój stosunków społecznych lub osiągnięcie wyników sportowych na wszelkich poziomach;

5) dopuszcza się realizację lekkich konstrukcji typu pergola, wiata, pawilon itp., w gabarytach ograniczonych liniami zabudowy, w północnej części terenu 36.US/ZP;

6) nakaz realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych rekreacyjnych, w tym ciągu pieszo-rowerowego zapewniającego ciągłość połączenia pomiędzy Osiedlem Letnim i Osiedlem Pyrzyckim;

7) nakaz przeprowadzenia inwentaryzacji istniejącego drzewostanu oraz zachowania i pielęgnacji cennych przyrodniczo okazów drzew.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury - obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem KD.Z – tereny dróg zbiorczych.**

2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

1) 40.KD.Z - 0,9133 ha;

2) 41.KD.Z - 4,4020 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje dróg publicznych, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Teren 41.KD.Z stanowi pas rezerwy terenu pod obwodnicę łączącą ul. Władysława Broniewskiego z ul. Spokojną.

6. Nakaz realizacji powiązań z układem zewnętrznym: ul. Spokojną i ul. Władysława Broniewskiego.

7. W przypadku uruchomienia linii kolejowej przebiegającej na terenie 66.KK na potrzeby Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej, w rejonie skrzyżowania drogi 41.KD.Z z ul. Władysława Broniewskiego nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ruchu na projektowanym skrzyżowaniu oraz na przejeździe kolejowym.

8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu - 30 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) zakaz realizacji zabudowy;

3) nakaz wyznaczenia ciągów ruchu pieszego;

4) możliwość wyznaczenia szpalerów drzew po obu stronach drogi;

5) możliwość wykonania ciągu rowerowego.

9. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury – obowiązują przepisy określone w § 12.



**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **KD.L - tereny dróg lokalnych.**

2. Oznaczenia i powierzchnia terenu:

- 1) 42.KD.L - 6,4921 ha - ul. Spokojna;
- 2) 43.KD.L - 0,6590 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje dróg publicznych, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu - od 20 m do 60 m;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) nakaz wyznaczenia ciągów ruchu pieszego;
- 4) możliwość wykonania ciągu rowerowego;
- 5) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych;
- 6) na terenie 42.KD.L nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew;
- 7) na terenie 43.KD.L możliwość zasadzenia szpalerów drzew o charakterze alei z rodzimych gatunków drzew;
- 8) nakaz powiązania drogi 42.KD.L z drogami 40.KD.Z i 41.KD.Z;
- 9) na terenie 42.KD.L, wyłącznie na wysokości wejść na teren cmentarza, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych związanych z obsługą cmentarza, wolno stojących, o powierzchni do 35 m<sup>2</sup>, o wysokości do 5 m, krytych dachem płaskim – w sąsiedztwie 35.ZC dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów do czasu docelowego zagospodarowania.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury – obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **KD.D – tereny dróg dojazdowych.**

2. Oznaczenie i powierzchnia terenu:

- 1) 44.KD.D - 0,5569 ha;
- 2) 45.KD.D - 0,6481 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje dróg publicznych, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Powiązania z układem zewnętrznym przez drogi zbiorcze i lokalne oraz drogi wewnętrzne.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu - od 10 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) nakaz wyznaczenia chodników dla ruchu pieszego;
- 4) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych lub pasa postojowego wzdłuż jezdni;
- 5) nakaz zakończenia drogi 45.KD.D od strony zachodniej zatoką do zawracania.

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury – obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- 1) 46.KDW - 0,1714 ha;
- 2) 47.KDW - 0,3422 ha;
- 3) 48.KDW - 0,2267 ha;
- 4) 49.KDW - 0,4023 ha;
- 5) 50.KDW - 0,3326 ha;
- 6) 51.KDW - 0,4232 ha;
- 7) 52.KDW - 0,4032 ha;
- 8) 53.KDW - 0,3118 ha;
- 9) 54.KDW - 0,4512 ha;
- 10) 55.KDW - 0,3116 ha;
- 11) 56.KDW - 0,7132 ha;
- 12) 57.KDW - 0,2112 ha;
- 13) 58.KDW - 0,2384 ha;
- 14) 59.KDW - 0,3783 ha;
- 15) 60.KDW - 0,2471 ha;
- 16) 61.KDW - 0,8426 ha;
- 17) 65.KDW - 0,3650 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Powiązania z układem zewnętrznym przez drogi dojazdowe, lokalne i zbiorcze.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu - od 8 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych wzdłuż jezdni.

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury – obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem KDX - tereny ciągów pieszych.**

2. Oznaczenia i powierzchnie terenów:

- 1) 62.KDX - 0,1145 ha;
- 2) 63.KDX - 0,1435 ha;
- 3) 64.KDX - 0,2378 ha.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje ciągów komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, placów publicznych, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wymienione w ust.3.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu - od 10 m do 59 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu;

3) powierzchnia utwardzona - maksimum 70% powierzchni terenu;

4) zakaz wznoszenia budynków;

5) nakaz realizacji zieleni urządzonej;

6) na terenach 62.KDX i 64.KDX dopuszcza się realizację kiosków handlowych i pergoli.

6. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury – obowiązują przepisy określone w § 12.

**§ 27. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolem **KK - tereny komunikacji kolejowej**.

2. Oznaczenie i powierzchnia terenu - 66.KK - 1,1302 ha.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 i ust.2, ustala się przeznaczenie terenu: funkcje komunikacji kolejowej, przystanki kolejowe, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację przystanku Szczecińskiej Kolei Metropolitarnej.

5. W przypadku uruchomienia linii kolejowej przebiegającej na terenie 66.KK na potrzeby Szczecińskiej Kolei Metropolitarnej, nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ruchu na przejeździe kolejowym, w rejonie projektowanego skrzyżowania drogi 41.KD.Z z ul. Władysława Broniewskiego.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 28.** 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 30 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej - MW/U, terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności - MN, terenów zabudowy usługowej - U, terenów usług oświaty – UO, terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej – UP oraz w wysokości 0% dla terenów ogrodów działkowych - ZD, terenów zieleni urządzonej - ZP, terenów cmentarzy - ZC, terenów sportu, rekreacji i zieleni urządzonej - US/ZP, terenów komunikacji - KD.Z, KD.L, KD.D, KDX, KDW, KK.

**§ 29.** Zgodnie z art.34 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionego na załączniku nr 1 do uchwały, tracą moc ustalenia:

1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic i klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i poz.651);

2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, uchwalonej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157).

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

**§ 31.** 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Agnieszka Ignasiak**