

**UCHWAŁA NR XLV/483/2018  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 25 września 2018 r.

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

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

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XII/129/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie Osiedla Lotnisko**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I**

**Ustalenia wstępne**

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres planu**

**§ 2. 1.** Plan miejscowy stanowi nowe przepisy prawa miejscowego w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: terenów wyłącznie mieszkaniowych, terenów ogólnomieszkaniowych, terenów o funkcji mieszanej, terenów dla potrzeb powszechnych gminy, terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, terenów technicznych, terenów zaplecza komunikacji samochodowej, terenów zieleni parkowej, terenów otwartych, terenów komunikacji kolejowej oraz terenów komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 75,2 ha ograniczony:

- 1) od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulic: Czesława Tańskiego oraz Żwirki i Wigury;
- 2) od strony południowej granicą działki o numerze 194 (obręb 23);
- 3) od strony wschodniej terenami kolejowymi;
- 4) od strony północnej granicami działek o numerach: 116/6 (obręb 23) oraz 15 i 108 (obręb 20).

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

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 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) granice terenów zamkniętych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

## **Rozdział 2**

### **Główne zasady konstrukcji ustaleń planu**

**§ 4. 1.** Ustalenia tekstu planu składają się z:

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

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych obowiązują wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

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

4. 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 zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

5. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielienia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: MM/Mn.13, dla wydzielienia wewnętrznego np.: MM/Mn.13/1;



- 2) dla terenów mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie Mw dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej oraz Mn dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 15.KD.D, dla wydzielenia wewnętrznego np.: 15/1.KD.D.

**§ 5. Ilekroć w uchwale występuje termin:**

- 1) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie kategorię przeznaczenia terenów elementarnych, stanowiącą ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej, tj. przeznaczenia terenu dla potrzeb funkcji dominującej i funkcji uzupełniającej, oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu;
- 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) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne terenów elementarnych** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 5) **zabudowa** - należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle znajdujące się na terenie określonym w planie;
- 6) **działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **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 linią zabudowy lub cofnięcie w stosunku do niej części budynku jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem i w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **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 npt., podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnych obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) **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;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć określony w planie wskaźnik intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;

- 14) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyższego położonego punktu elementu architektonicznego danego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 15) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
- a) dopuszczalne linie podziału terenu - oznaczające dopuszczenie wskazanego na rysunku planu podziału terenu, bez konieczności jego przeprowadzenia,
  - b) obowiązujące linie podziału terenu – oznaczające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu, zgodnie z linią wskazaną na rysunku planu,
  - c) linie rozgraniczające tereny elementarne są obowiązującymi liniami podziału terenu,
  - d) linie rozgraniczające wydzielania wewnętrzne terenów elementarnych są dopuszczalnymi liniami podziału terenu;
- 16) **szczegółne wymagania architektoniczne** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 17) **zabudowa grupowa** – zabudowa składająca się z grup budynków stanowiących powtarzalny element zespołu zabudowy;
- 18) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
- 19) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć ulicę, dla której zarówno w tekście planu, jak i na rysunku planu określającym orientacyjny układ zagospodarowania terenu komunikacji, nie ustalono obowiązku wprowadzenia pasa zieleni rozdzielającej jezdnie o przeciwnych kierunkach ruchu;
- 20) **wnętrze urbanistyczne** – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną czytelnie ścianami, widocznymi bez przeszkód z określonego punktu widokowego, wnętrze urbanistyczne stanowi podstawowy element kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy;
- 21) **ściany wnętrza urbanistycznego** – należy przez to rozumieć ściany budynków, grupy zieleni oraz elementy zagospodarowania terenu tworzące przegrody oddzielające wnętrza urbanistyczne;
- 22) **dominanta architektoniczna** - należy przez to rozumieć obiekt, który przez swoją formę i usytuowanie ukierunkowuje oraz akcentuje kompozycję przestrzenną i skupia uwagę obserwatora, także w odległych widokach;
- 23) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub rzeźbę, pomnik, które ze względu na swoją formę oraz usytuowanie akcentuje kompozycję przestrzenną i skupia uwagę obserwatora;
- 24) **przeznaczenie podstawowe lub funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;
- 25) **przeznaczenie uzupełniające lub funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia ogólne**

#### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego, wynikające z przepisów odrębnych**

§ 6. 1. Na terenie objętym planem ustala się obszar objęty szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe, obejmujący zabudowę i rozplanowanie dawnego osiedla wojskowego po wschodniej stronie ulicy Czesława Tańskiego.

2. Ochronie podlegają następujące elementy zespołu:

- 1) rozplanowanie i przekroje ulic;
- 2) linie zabudowy i jej rozplanowanie;

- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny);
- 4) zieleni komponowana w postaci alejowego lub szpalerowego obsadzenia ulic.

3. Ustala się następujące wymogi ochrony:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja zasadniczych wymienionych w ust.2 elementów zagospodarowania;
- 2) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form architektury historycznej.

§ 7. 1. Teren opracowania leży poza obszarami Natura 2000.

2. Na terenie objętym planem, w granicach terenów elementarnych: ZP.01 i OG/U.30 występują siedliska i gatunki ptaków oraz nietoperzy, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

3. Ze względu na ochronę siedliska grądu atlantyckiego i występowanie chronionych gatunków ptaków oraz nietoperzy teren ZP.01 obejmuje się ochroną przed przekształceniem i zabudową.

4. Zabudowa i zagospodarowanie terenu OG/U.30 jest możliwa pod warunkiem uwzględnienia wyników inwentaryzacji przyrodniczej terenu i ograniczenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. Ze względu na stwierdzone występowanie gatunków zwierząt chronionych zagospodarowanie terenu należy wykonać z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt.

5. Tereny zieleni parkowej oraz zieleni przyulicznej wraz z nasadzeniami alejowymi drzew ustala się składowymi osiedlowego systemu terenów zielonych i obejmuje się ochroną.

6. Zasady zagospodarowania ww. terenów regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Teren objęty planem położony jest na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych. W obszarze zbiornika wydzielono zróżnicowane strefy zagrożenia wód podziemnych, w tym strefę „C” obejmującą obszary, na których wody podziemne są zagrożone. W strefie „C”, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się między innymi:

1) zakaz lokalizacji:

- a) składów stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych,
- b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych dla więcej niż 500 samochodów osobowych lub 200 samochodów ciężarowych,
- c) wprowadzania ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne,
- d) zakładów wykorzystujących lub produkujących substancje niebezpieczne dla zdrowia;

2) nakazuje się:

- a) działania inwestycyjne i produkcyjne nie mogą wpływać na środowisko, ewentualnie ich ujemne oddziaływanie powinno być zminimalizowane,
- b) wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód podziemnych;

3) ustala się:

- a) zwodociągowanie i skanalizowanie całego obszaru,
- b) wykonanie kanalizacji deszczowej,
- c) uporządkowanie gospodarki ściekowej, w zakresie indywidualnych gospodarstw, poprzez kontrolę stanu technicznego odbiorników nieczystości.

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

2. Granice terenów komunikacji kolejowej: KK.20 i KK.39 stanowią granice terenów zamkniętych

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego, kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, o zdefiniowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) tereny budowlane:
  - a) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
  - b) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
  - c) **IM** - tereny o funkcji mieszanej,
  - d) **OG/U** – tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
  - e) **CM/U** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
  - f) **TT** - tereny techniczne,
  - g) **KS** - tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) tereny niebudowlane:
  - a) **ZP** - tereny zieleni parkowej,
  - b) **TO** - tereny otwarte;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) **KK** - tereny komunikacji kolejowej,
  - b) **KD** - tereny komunikacji drogowej.

§ 11. 1. **Tereny wyłącznie mieszkaniowe - MM** przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup>, dostępnych z ulic dojazdowych i wewnętrznych;
- 2) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, ich przyczep i naczep oraz autobusów.

4. Inne użytkowanie terenów wyłącznie mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny wyłącznie mieszkaniowe oznaczone symbolami: **MM/Mw.04, MM/Mw.06, MM/Mw.08, MM/Mw.09, MM/Mw.10, MM/Mw.11, MM/Mw.12, MM/Mn.13, MM/Mw.14, MM/Mw.15, MM/Mn.24, MM/Mw.33, MM/Mw.41, MM/Mn.45, M/Mn.46, MM/Mn.48, MM/Mw.50, MM/Mw/Mn.51, MM/Mw.52, MM/Mn.53, MM/Mw/Mn.54, MM/Mn.55, MM/Mn.58 i MM/Mn.59**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 12. 1. Tereny ogólnomieszkaniowe – OM** przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup> i 30% powierzchni mieszkalnej, lokalizowanych na styku z ulicami lokalnymi i dojazdowymi, oraz wyjątkowo wewnętrznymi, pod warunkiem niepowodowania ruchu dojazdowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach budynków wielorodzinnych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep;
- 3) budynków oraz pomieszczeń inwentarskich dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

4. Inne użytkowanie terenów ogólnomieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny ogólnomieszkaniowe oznaczone symbolami: **OM/Mw.25, OM/Mw.26, OM/Mw.35, OM/Mw.47 i OM/Mw.49**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 13. 1. Tereny o funkcji mieszanej - IM** przeznacza się na cele mieszkaniowe oraz inne, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. Na terenach już zainwestowanych należy dążyć do złagodzenia lub wyeliminowania uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej.

2. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych, w tym pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) obiektów produkcyjnych, usługowych i składowych, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości dla środowiska do granic własnej działki;
- 3) obiektów gastronomicznych i handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży określonej w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) obiektów administracyjnych, biurowych oraz dla celów kulturalnych, socjalnych, zdrowotnych, edukacyjnych i sportowych;



- 5) garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 6) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25 miejsc do parkowania;
- 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 8) dojeżdż i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej.

3. W szczególności na terenach o funkcji mieszanej nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów o funkcji mieszanej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość – zastrzeżenia te obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenów o funkcji mieszanej poza ustalonym powyżej kategorii jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny o funkcji mieszanej oznaczone symbolami: **IM.02, IM.16, IM.21, IM.27 i IM.31**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 14. 1. Tereny dla potrzeb powszechnych gminy – OG/U** przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych gminy dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenu dla potrzeb powszechnych gminy;
- 4) garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 5) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenów dla potrzeb powszechnych gminy poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny dla potrzeb powszechnych gminy oznaczone symbolami: **OG/U.05, OG/U.23, OG/U.30, OG/U.42, OG/U.43 i OG/U.44**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 15. 1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług - CM/U** przeznacza się na cele funkcji usługowych o charakterze centrowym. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: biurowych, administracyjnych, handlowych, wystawienniczych, gastronomicznych, kulturalnych, hotelowych i usług ochrony zdrowia.

2. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) ogólnodostępnych garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) usług motoryzacyjnych, w tym stacji paliw, oraz produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług oznaczone symbolami: **CM/U.03, CM/U.17, CM/U.22, CM/U.36, CM/U.37, CM/U.38 i CM/U.57**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 16. 1. Tereny techniczne – TT** przeznacza się na cele funkcji obsługi technicznej i zaopatrzenia w media innych terenów zabudowy. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie: stacji wodociągowych i ujęć wody, przepompowni ścieków, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, stacji transformatorowych.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów administracyjnych, biurowych i warsztatowych dla potrzeb terenów technicznych;
- 2) innych urządzeń i obiektów służących technicznej obsłudze miasta;
- 3) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów technicznych;
- 4) garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 5) obiektów i urządzeń obsługi transportu drogowego, służących obsłudze tego terenu;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenów technicznych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny techniczne oznaczone symbolami: **TT.18 i TT.61**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 17. 1. Tereny zaplecza komunikacji samochodowej - KS** przeznacza się na lokalizację ogólnodostępnych parkingów i stacji paliw.

2. Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów obsługi podróżnych;
- 2) miejsc postojowych;

- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

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

4. Inne użytkowanie terenów zaplecza komunikacji samochodowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny zaplecza komunikacji samochodowej oznaczone symbolami: **KS.07 i KS.34**, dla których 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 konkretnej lokalizacji.

#### **§ 18. 1. Tereny zieleni parkowej - ZP** przeznacza się na cele funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej, elementów zagospodarowania i wyposażenia terenu w formie dostosowanej do specyfiki terenów parkowych oraz elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów socjalnych i rekreacyjnych dopuszcza się jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Inne użytkowanie terenów zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami: **ZP.01, ZP.19, ZP.32, ZP.40, ZP.56 i ZP.60**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 19. 1. Tereny otwarte - TO** przeznacza się na cele rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe lub funkcjonalno-przestrzenne ustalono ograniczenia dopuszczalnego użytkowania.

2. Na terenach otwartych dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk, pod warunkiem nieograniczania dostępności terenu;
- 2) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 3) budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej;
- 4) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
- 5) lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 6) lokalizowanie zabudowy zagrodowej w miejscach wskazanych w planie.

3. Inne użytkowanie terenów otwartych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Wyjątkowo, w miejscach wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny otwarte oznaczone symbolami: **TO.28 i TO.29**, 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 kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 20. 1. Tereny komunikacji kolejowej - KK** przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu kolejowego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie torowisk, urządzeń organizacji ruchu, przystanków i obiektów zaplecza komunikacji kolejowej.

2. Na terenach komunikacji kolejowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) wiaduktów, kładek dla pieszych, dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń dla obsługi podróżnych;

- 3) elementów urządzenia przestrzeni publicznych;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) pasów technicznych sieci infrastruktury;
- 6) oświetlenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji kolejowej jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu kolejowego.

4. Inne użytkowanie terenów komunikacji kolejowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolami: **KK.20** i **KK.39**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

**§ 21. 1. Tereny komunikacji drogowej - KD** przeznacza się na funkcje związane z obsługą ruchu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) przyulicznych pasów parkingowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i zbiorczych;
- 3) wiat przystankowych;
- 4) ścieżek i parkingów rowerowych;
- 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 podziałów innych niż w ustaleniach szczegółowych oraz dokonywania wydzieleń na cele inne niż komunikacji drogowej.

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

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) **01.KD.L, 02.KD.L i 03.KD.L** – ulice lokalne;
- 2) **04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 15.KD.D i 22.KD.D** – ulice dojazdowe;
- 3) **10.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 33.KDW i 34.KDW** – ulice wewnętrzne;
- 4) **30.KD.P, 31.KD.P, 32.KD.P i 35.KD.P** – przejścia piesze.

§ 22. 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 zastrzeżenie obowiązuje także dla zmiany użytkowania lub rozbudowy istniejącego obiektu.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie historycznego układu urbanistycznego zabudowy osiedla wojskowego;
- 2) zachowanie skali: gabarytów i formy dachów zabudowy i detal zabudowy historycznej;
- 3) zachowanie kompozycji zieleni przyulicznej;
- 4) przekształcenie zdekapitalizowanych terenów produkcyjno-składowych w tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług o wysokich walorach architektonicznych i funkcjonalnych;
- 5) usprawnienie węzła przesiadkowego w rejonie pętli autobusowej i przystanku kolei regionalnej;
- 6) zrealizowanie dwóch nowych zespołów zabudowy osiedlowej z towarzyszeniem terenów dla potrzeb powszechnych gminy i terenów zieleni parkowej, o architekturze współczesnej harmonizującej z otoczeniem;
- 7) rozwój spójnego i atrakcyjnego systemu przestrzeni publicznej Osiedla Lotnisko.

2. Wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny charakteryzować się znaczącymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, odpowiednim standardem wyposażenia i wykończenia oraz podkreślać walory miejscowego krajobrazu.

3. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek elementarnych regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

4. 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.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu**

§ 24. 1. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- 1) ulice: 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KDW, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KDW, 15.KD.D, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 22.KD.D, 30.KD.P, 31.KD.P i 35.KD.P;
- 2) tereny zielenie parkowej: ZP.01, ZP.19, ZP.32, ZP.40, ZP.56 i ZP.60;
- 3) przestrzenie publiczne na terenach centrów usługowo-handlowych: CM/U.17, CM/U.22, CM/U.36, CM/U.37, CM/U.38 i CM/U.57.

2. Obszary przestrzeni publicznej są wyznaczane ścianami wewnątrz urbanistycznych.

3. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je wewnątrz urbanistycznych.

§ 25. 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;
- 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.



§ 26. 1. Na rysunku planu określono obowiązujące i dopuszczalne linie podziału nieruchomości.

2. Dokonywanie innych podziałów terenu niż określone w planie jest niedopuszczalne.

3. Nie dopuszcza się wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz indywidualnych garaży.

§ 27. 1. Ustala się wymóg uporządkowania zabudowy towarzyszącej poprzez likwidację obiektów w bardzo złym stanie technicznym, nieodpowiadających walorom architektonicznym i standardom określonym w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych oraz obiektów zlokalizowanych poza ustalonymi planem liniami zabudowy.

2. 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 musi 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 zasadę kompozycji 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 – dla zabudowy bliźniaczej, łańcuchowej i szeregowej ustalenia dotyczą każdego z segmentów.

§ 28. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach danej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość 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 ilości miejsc do parkowania, jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia łącznie następujących standardów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta, to jest minimum:

- 1) jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) jedno miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy lub handlowy o powierzchni użytkowej od 25 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dodatkowo jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego i powierzchni sprzedaży lokalu handlowego powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- 4) jedno miejsce do parkowania na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 5) jedno miejsce do parkowania na 1 pokój hotelowy lub apartament;
- 6) jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

3. W ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów budowlanych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia obiektów, jednak nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
  - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
  - c) 3 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

4. Lokalizację miejsca przeznaczonego na parkowanie 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.

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

**§ 30.** Udostępnienie nowo wyznaczonych działek pod zabudowę dopuszcza się po przeprowadzeniu wydzielenia terenu jednostki elementarnej, wewnątrz której jest położona oraz po wytyczeniu ulic i zapewnieniu dostępu do sieci uzbrojenia podziemnego, obsługującego dany teren.

#### **Rozdział 4**

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

**§ 31.** Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulic układu:

- 1) podstawowego: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego), 02.KD.L (ulica nowo projektowana) i 03.KD.L (ulica nowo projektowana);
- 2) obsługującego: 04.KD.D (ulica Stanisława Skarżyńskiego), 05.KD.D (ulica Czesława Witoszyńskiego), 06.KD.D (ulica istniejąca), 07.KD.D (ulica Stefana Drzewieckiego), 08.KD.D (ulica Stanisława Rogalskiego), 09.KD.D (ulica Stanisława Rogalskiego), 10.KD.W (ulica nowo projektowana), 11.KD.D (ulica Generała Leopolda Okulickiego), 12.KD.D (ulica istniejąca), 13.KD.D (ulica nowo projektowana), 14.KD.W (ulica nowo projektowana), 15.KD.D (ulica Czesława Witoszyńskiego), 19.KD.W (ulica nowo projektowana) i 22.KD.D (ulica nowo projektowana);
- 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.

**§ 32.** 1. Prowadzenie tras komunikacji autobusowej dopuszcza się jedynie po ulicach układu podstawowego.

2. Ulice układu obsługującego należy kształtować indywidualnie, jako strefę ruchu uspokojonego.

**§ 33.** 1. Obsługę inżynierską terenu należy zapewnić z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych 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, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. Szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i teletechniczne należy projektować i realizować jako elementy podziemne lub wbudowane w budynki, ogrodzenia 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.

**§ 34.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- 1) zasilenie obiektów z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie infrastruktury istniejącej;

- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu;
- 5) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) w miejscach skrzyżowania z planowanymi jezdniami należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych.

**§ 35.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **gaz**:

- 1) zasilanie obiektów z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejącej sieci gazowej.

**§ 36.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

- 1) zasilanie obiektów z istniejących i planowanych sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulice;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła spełniający normy dotyczące ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

**§ 37.** Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury **telekomunikacyjnej**:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi w planie warunkami zabudowy.

**§ 38.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **wodę**:

- 1) podłączenie inwestycji do istniejących i rozbudowywanych sieci wodociągowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
- 3) 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;
- 4) na terenie ZP.19 dopuszcza się lokalizację studni publicznej, szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym - w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się także poza wymienionymi terenami, na pozostałych obszarach publicznych.

**§ 39.** Ustala się następujące zasady **odprowadzenia wód opadowych, ścieków oraz usuwania odpadów**:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do planowanej kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej zagospodarować indywidualnie w granicach własnej działki;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z zasadą gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta;
- 5) zasada wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;

- 6) lokalizowane i forma śmietników zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu dla pojazdu specjalistycznego odbierającego odpady.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia dla terenów wyłącznie mieszkaniowych - MM**

##### **§ 40. Dla terenu MM/Mw.04 o powierzchni 0,7740 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
- c) należy zachować wysokość i formę dachów istniejącej zabudowy,
- d) dachy czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,20,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 04.KD.D,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc,
- h) ustala się zachowanie starodrzewu, dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na posesje z ulicy dojazdowej 04.KD.D oraz z ulicy pieszej 35.KD.P;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

##### **§ 41. Dla terenu MM/Mw.06 o powierzchni 1,4907 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.06/1 dopuszcza się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla obsługi technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
  - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
  - d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - f) dopuszcza się cofnięcie wejść i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ=0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
  - e) usytuowanie zabudowy przy ulicy 01.KD.L oraz 05.KD.D - główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczających ulice,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc postojowych,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z wjazdami z ulic bocznych: 04.KD.D, 05.KD.D i 06.KD.D,
  - i) dopuszcza się likwidację istniejącej stacji transformatorowej;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L lub ulic dojazdowych: 04.KD.D, 05.KD.D i 06.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 42. Dla terenów: MM/Mw.08** o powierzchni 0,2602 ha, **MM/Mw.09** o powierzchni 0,5084 ha i **MM/Mw.12** o powierzchni 0,1530 ha, **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;



3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) ustala się wymóg zachowania formy i wysokości istniejącej zabudowy,
- c) wysokość nowej zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
- d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów ujednolicona tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,50,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 05.KD.D,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc,
- h) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach terenu KS.07;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na posesje z ulicy dojazdowej 05.KD.D oraz dodatkowo z ulicy 15.KD.D dla zabudowy zlokalizowanej w granicach jednostek: MM/Mw.09 i MM/Mw.12;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 43. Dla terenu MM/Mw.10 o powierzchni 0,7245 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) ustala się wymóg zachowania formy i wysokości istniejącej zabudowy,
- c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m,
- d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,20,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej ulice: 06.KD.D i 07.KD.D,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z sąsiednich ulic dojazdowych: 05.KD.D, 06.KD.D i 07.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 44. Dla terenu MM/Mw.11 o powierzchni 1,1686 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) istniejąca zabudowa blokowa do zachowania lub przebudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
  - c) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,0$  m,
  - d) przekrycie dachami płaskimi,
  - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - g) ustala się zakaz rozbudowy istniejących pawilonów usługowych lub ich rozbiórkę;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e,
  - e) usytuowanie zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach do 10 miejsc,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z wjazdami z ulic bocznych: 05.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z przyległych ulic dojazdowych: 05.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 45. Dla terenu MM/Mn.13 o powierzchni 1,7205 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/1 ustala się lokalizację dojścia i dojazdu do posesji zlokalizowanych w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/2;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/2 dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza na wydzielonych działkach,
- b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
- c) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- g) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu - zapis nie dotyczy zabudowy zlokalizowanej w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/2,
- h) kolorystyka obiektów harmonijna, współgrająca z otaczającą zielenią;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,15 do 0,60,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
- e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.L, 15.KD.D, 16.KDW i 33.KDW,
- b) wjazdy na posesje z ulicy dojazdowej 15.KD.D i wyjątkowo z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz dla zabudowy zlokalizowanej w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.13/2 z ulicy wewnętrznej 16.KDW poprzez ulicę wewnętrzną 33.KDW;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 46. Dla terenu MM/Mw.14 o powierzchni 1,0393 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.14/1 ustala się lokalizację obiektu użyteczności publicznej dla obsługi terenu,
  - d) do czasu zgodnego z planem urządzenia ulicy 09.KD.D dopuszcza się w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.14/1 czasowe zagospodarowanie terenu w formie parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
  - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - f) dopuszcza się cofnięcie wejść i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej IZ od 0,35 do 1,20,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
  - e) usytuowanie zabudowy kalenicą równoległą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz ulic dojazdowych: 08.KD.D i 09.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 47. Dla terenu MM/Mw.15 o powierzchni 0,7324 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu jedynie w celu regulacji granic istniejących działek budowlanych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.15/1 ustala się zachowanie budynku o formie historycznej:
    - wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
    - dachy czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - c) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 17,5 m,
  - d) dopuszcza się przekrycia płaskie oraz dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% 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 1/3 szerokości elewacji,
  - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 2,00,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
  - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległe ulice: 09.KD.D i 15.KD.D,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulic dojazdowych: 05.KD.D, 09.KD.D i 15.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 48. Dla terenu MM/Mn.24 o powierzchni 1,2541 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,



- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m<sup>2</sup> i 10,0 m dla zabudowy szeregowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub szeregowa na wydzielonych działkach,
  - b) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
  - c) dachy dwuspadowe i kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednolitej, harmonijnej formy całego zespołu zabudowy,
  - 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 1/3 szerokości elewacji,
  - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - h) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - i) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka obiektów ujednolicona tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,75,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f, g,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 17.KDW i 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.
- § 49. Dla terenu MM/Mw.33 o powierzchni 1,4091 ha, ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90<sup>0</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania lub przebudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
  - c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m,
  - d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% 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 1/3 szerokości elewacji,
  - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,40 do 0,90,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
  - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.33/1 dopuszcza się lokalizację zespołu max. 60 garaży, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
  - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 20.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 50. Dla terenu MM/Mw.41 o powierzchni 0,2590 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90<sup>0</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,

- b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
  - c) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,40 do 0,90,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz pkt 3 lit.e,
  - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 03.KD.L,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc postojowych,
  - h) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 51. Dla terenu MM/Mn.45 o powierzchni 0,6254 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 80° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m,
  - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,

- e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - g) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - h) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - i) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,15 do 0,50,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej ulicę przyległą,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy lokalnej 02.KD.L lub ulicy wewnętrznej 24.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 52. Dla terenu MM/Mn.46 o powierzchni 0,6955 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 10,0$  m,
  - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,

- g) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - h) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - i) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,15 do 0,50,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej ulicę przyległą,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L, z ulicy dojazdowej 13.KD.D lub z ulicy pieszej 30.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 53. Dla terenu MM/Mn.48 o powierzchni 1,5658 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.48/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia i przejazdu,
  - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.48/2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej  $700 \text{ m}^2$  i minimalnej szerokości frontu działki  $20,0 \text{ m}$  dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio  $300 \text{ m}^2$  i  $10,0 \text{ m}$  dla zabudowy szeregowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach lub szeregowa,
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 10,0 \text{ m}$ ,
  - c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
  - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,



- g) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - h) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - i) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,20 do 0,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,40$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 19.KDW i 29.KDW oraz wydzielania 02/1.KD.L - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren ZP.60;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 54. Dla terenów: MM/Mw.50 o powierzchni 1,4718 ha i MM/Mw.52 o powierzchni 1,1261 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielania wewnętrznego MM/Mw.50/1 oraz MM/Mw.52/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m oraz kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
  - b) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
  - c) dachy płaskie,
  - d) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - e) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,60,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
  - e) usytuowanie zabudowy prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, swobodne w części przyległej do terenu zieleni MM/Mw.50/1 oraz MM/Mw.52/1,
  - f) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.50/1 oraz MM/Mw.52/1 ustala się parkowe kształtowanie zieleni z elementami zagospodarowania terenu i ciekim wodnym,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placzkach gospodarczych,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
  - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 14.KDW, 23.KDW, 25.KDW i 27.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez tereny 31.KD.P oraz MM/Mw.50/1 i MM/Mw.52/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 55. Dla terenu MM/Mw/Mn.51 o powierzchni 1,2741 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej  $800 \text{ m}^2$  i minimalnej szerokości frontu działki  $20,0 \text{ m}$  dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio  $300 \text{ m}^2$  i  $10,0 \text{ m}$  dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
  - b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5 \text{ m}$ , w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw/Mn.51/1 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5 \text{ m}$ ,
  - c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie,
  - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
  - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
  - h) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - i) poziom posadzki parteru do  $0,75 \text{ m}$  nad poziomem terenu;
  - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,20 do 1,60,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ=0,30$ ,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą dojazd do posesji - swobodnie w części przyległej do ciągu pieszego 31.KD.P,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych - przy zabudowie jednorodzinnej wbudowanych lub wolno stojących;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L lub ulic wewnętrznych: 19.KDW, 24.KDW i 26.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren 31.KD.P;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 56. Dla terenów: MM/Mn.53 o powierzchni 1,1000 ha i MM/Mn.55 o powierzchni 0,9723 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej  $700 \text{ m}^2$  i minimalnej szerokości frontu działki  $20,0 \text{ m}$  dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio  $300 \text{ m}^2$  i  $10,0 \text{ m}$  dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
- b) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5 \text{ m}$ ,
- c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia głównej połaci dachowych do  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
- g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
- h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
- i) poziom posadzki parteru do  $0,50 \text{ m}$  nad poziomem terenu,

- j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,20 do 0,90,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ=0,40$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.g, h,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą dojazd do posesji,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesję z ulic wewnętrznych: 19.KDW, 26.KDW i 28.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren 31.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 57. Dla terenu MM/Mw/Mn.54 o powierzchni 1,0703 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw/Mn.54/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej  $800\text{ m}^2$  i minimalnej szerokości frontu działki  $20,0\text{ m}$  dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio  $300\text{ m}^2$  i  $10,0\text{ m}$  dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
  - b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5\text{ m}$ , w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw/Mn.54/2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5\text{ m}$ ,
  - c) dachy dwu i czterospadałowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie,
  - f) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do  $1,5\text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,

- h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - i) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ=0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,20 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.g, h,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą dojazd do posesji,
  - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.54/1 dopuszcza się parkowe kształtowanie zieleni z elementami zagospodarowania terenu i ciekim wodnym,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc postojowych,
  - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, przy zabudowie jednorodzinnej wbudowanych lub wolno stojących;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych 14.KDW, 19.KDW i 27.KDW - zakaz lokalizowania dojazdów poprzez tereny MM/Mw/Mn.54/1 i 31.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 58. Dla terenów: MM/Mn.58 o powierzchni 0,6548 ha i MM/Mn.59 o powierzchni 0,8266 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.58/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m<sup>2</sup> i 10,0 m dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
  - b) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m,
  - c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia głównej połaci dachowych od 38° do 45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie,



- f) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - i) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,20 do 0,90,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,40$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g, h,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą prostopadłe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 19.KDW oraz prostopadłe lub równoległe do ulicy 29.KDW,
  - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.58/1 ustala się parkowe kształtowanie zieleni z elementami zagospodarowania terenu i ciekim wodnym,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji w osłonach,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 19.KDW i 29.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren 32.KD.P oraz MM/Mn.58/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla terenów ogólnomieszkaniowych - OM**

**§ 59. Dla terenu: OM/Mw.25 o powierzchni 0,1898 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków od strony ulic: 11.KD.D i 18.KDW, zgodnie z zasadami ogólnymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
  - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
  - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
  - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - f) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednolitej, harmonijnej formy całego zespołu zabudowy,
  - g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - i) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g, h,
  - e) usytuowanie zabudowy tworzącej pierzeję ulicy 11.KD.D - główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z wjazdem od strony ulicy 18.KDW;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 60. Dla terenu OM/Mw.26 o powierzchni 2,9224 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków od strony ulic: 11.KD.D, 10.KDW oraz 17.KDW , zgodnie z zasadami ogólnymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
  - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
  - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
  - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - f) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednolitej, harmonijnej formy całego zespołu zabudowy,

- g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - i) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g, h,
  - e) usytuowanie zabudowy tworzącej pierzeję ulicy 11.KD.D - główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
  - f) należy urządzić zwartą, czytelną przestrzeń społeczną o funkcji rekreacyjnej w granicach jednostki planistycznej,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
  - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wbudowanych, z wjazdami od strony ulicy 10.KDW i 17.KDW;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 10.KDW i 17.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 61. Dla terenu OM/Mw.35 o powierzchni 1,0154 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
  - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
  - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
  - d) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% 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 1/3 szerokości elewacji,

- g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,90 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) usytuowanie zabudowy tworzącej pierzeje ulic: 03.KD.L i 12.KD.D - główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
  - e) należy wydzielić zwartą, czytelną przestrzeń społeczną o funkcji rekreacyjnej w granicach jednostki planistycznej,
  - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
  - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wbudowanych z wjazdami od strony ulicy 03.KD.L,
  - j) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenu KS.34;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 03.KD.L oraz z ulicy dojazdowej 12.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 62. Dla terenu OM/Mw.47 o powierzchni 0,5514 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 900 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
  - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
  - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,0$  m,
  - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% połaci dachowej,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,
  - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,90 do 1,60,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) usytuowanie zabudowy - główną kalenicą równoległą do linii torów kolejowych,
  - e) należy wydzielić zwartą, czytelną przestrzeń społeczną o funkcji rekreacyjnej w granicach jednostki planistycznej,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania wzdłuż linii kolejowej,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy dojazdowej 22.KD.D lub z ulicy lokalnej poprzez wydzielenie wewnętrzne 02/1.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 63. Dla terenu OM/Mw.49 o powierzchni 2,4331 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej  $800 \text{ m}^2$ , minimalnej szerokości frontu działki  $25,0 \text{ m}$ , kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
  - b) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5 \text{ m}$ ,
  - c) dachy płaskie,
  - d) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do  $1,5 \text{ m}$ , na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
  - e) poziom posadzki parteru do  $0,75 \text{ m}$  nad poziomem terenu,
  - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 60 do 1,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
  - e) usytuowanie zabudowy prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
  - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 14.KDW i 19.KDW,



- b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 14.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren ZP.40;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla terenów o funkcji mieszanej – IM**

**§ 64. Dla terenu IM.02 o powierzchni 0,8725 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych,
  - c) zakaz lokalizowania działalności powodującej uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu jedynie w celu regulacji granic istniejących działek budowlanych lub ich scalenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - e) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
  - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka obiektów harmonijna, współgrająca z otaczającą zielenią;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,30 do 0,60,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) usytuowanie zabudowy swobodne, tworzące grupę w otoczeniu zieleni,
  - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 65. Dla terenu IM.16 o powierzchni 0,1627 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej  $400\text{ m}^2$ ,
  - c) zakaz lokalizowania działalności powodującej uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ=10,0$  m,
  - b) dopuszcza się różne rodzaje dachów o prostej, regularnej formie,
  - c) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od  $0,0$  m do  $0,5$  m nad poziomem terenu,
  - d) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,45$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od  $0,50$  do  $0,90$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
  - f) miejsca gromadzenia opakowań zwrotnych i odpadów wbudowane w obiektach;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesje z ulic dojazdowych: 09.KD.D i 15.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 66. Dla terenu IM.21 o powierzchni  $1,1852$  ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej  $50$  m<sup>2</sup>;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej  $800$  m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki  $22,5$  m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki  $90^{\circ}$  oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,0$  m,
  - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do  $10\%$  połaci dachowej,
  - e) poziom posadzki parteru do  $0,75$  m nad poziomem terenu,
  - f) elewacje z cegły licowej, w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od  $0,20$  do  $0,70$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,

- f) miejsca gromadzenia opakowań zwrotnych i odpadów wbudowane w obiektach,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesję z istniejącej drogi przyległej do granicy planu;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 67. Dla terenu IM.27 o powierzchni 0,6232 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ= 8,5 m,
  - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 10% danej połaci dachowej,
  - e) dopuszcza się przekrycie garaży o wysokości do 3,5 m dachami płaskimi,
  - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,15 do 0,70,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 11.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących 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 zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesję z ulic wewnętrznych: 10.KDW i 34.KDW oraz ulicy dojazdowej 11.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 68. Dla terenu IM.31 o powierzchni 2,3887 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlu detalicznego oraz handlu artykułami spożywczymi,
  - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego IM.31/1 wymóg zachowania istniejącej zieleni naturalnie ukształtowanej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
  - a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 35,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd działki od 75° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
  - b) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie i łukowe,
  - d) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - e) w granicach wydzielienia wewnętrznego IM.31/1 obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,70,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa do czterech garaży, wyłącznie dla własnych potrzeb;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w granicach drogi wewnętrznej 34.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 34.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dla terenów dla potrzeb powszechnych gminy – OG/U**

###### **§ 69. Dla terenu OG/U.05 o powierzchni 1,8005 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
  - b) ustala się adaptację zachowanych obiektów dawnego schronu dowodzenia jednostek wojskowych stacjonujących na terenie osiedla na cele edukacyjne, ekspozycyjne i kulturalne;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się wymóg zabezpieczenia i zachowania byłego schronu dowodzenia wraz z elementami nadziemnymi,

- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego OG.05/1 dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy o funkcji zgodnej z kategorią przeznaczenia terenu,
  - c) architektura obiektu współczesna, forma prosta, harmonijnie wpisująca się w otoczenie,
  - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - e) kolorystyka obiektu stonowana, w odcieniach bieli i szarości, zakaz stosowania jaskrawych kolorów, materiał: szkło, beton, stal;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,20$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od  $0,10$  do  $0,40$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,40$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) ustala się zachowanie historycznego ukształtowania terenu,
  - f) pomieszczenia schronu przed przystąpieniem do inwestycji należy przebadać i zabezpieczyć pod kątem ewentualnego występowania chronionych gatunków nietoperzy,
  - g) nakaz zachowania starodrzewu, dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne,
  - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego OG/U.05/2 wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 04.KD.D, 16.KDW i 33.KDW,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy dojazdowej 04.KD.D i ulicy wewnętrznej 16.KDW, dopuszcza się dojazd do wydzielenia wewnętrznego OG/U.05/1 poprzez ulicę wewnętrzną 33.KDW lub wydzielenie KS.07/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 70. Dla terenu OG/U.23 o powierzchni  $0,2451$  ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
  - b) teren przeznaczony dla realizacji obiektu usług oświaty,
  - c) dopuszcza się usługi opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia i opieki socjalnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m,
  - b) dopuszcza się dowolną formę przekrycia obiektu,
  - c) architektura i kolorystyka dostosowana do funkcji oraz parkowego otoczenia;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od  $0,30$  do  $1,20$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietnika wewnątrz budynku lub w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,



- b) wjazd na posesję z ulicy wewnętrznej 18.KDW, dopuszcza się wjazd z ulicy 11.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 71. Dla terenu OG/U.30 o powierzchni 0,5527 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału terenu na działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) wysokość zabudowy – od 1 do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m,
  - c) dachy strome, symetryczne, o prostej formie lub płaskie,
  - d) dopuszcza się dachy zielone,
  - e) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,10 do 0,40,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach przy granicy działki,
  - f) ustala się zachowanie starodrzewu, dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne oraz wycinki niezbędne dla realizacji nowej zabudowy,
  - g) ustala się zakaz sadzenia gatunków inwazyjnych mogących zniszczyć siedlisko grądu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 04.KD.D,
  - b) wjazd na posesję z ulicy dojazdowej 04.KD.D poprzez ulicę pieszą 35.KD.P i ciąg pieszy na terenie zieleni parkowej ZP.01;
- 6) warunki ochrony
  - a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8
  - b) ze względu na ochronę naturalnego siedliska grądu atlantyckiego oraz chronione gatunki zwierząt obowiązują wymogi zawarte w § 7.

**§ 72. Dla terenu OG/U.42 o powierzchni 0,8563 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
  - b) teren przeznaczony dla realizacji obiektu usług oświaty,
  - c) dopuszcza się usługi opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia i opieki socjalnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m,

- b) dopuszcza się dowolną formę przekrycia obiektu,
  - c) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - d) dopuszcza się cofnięcie elementów architektonicznych w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - e) architektura i kolorystyka dostosowana do funkcji i parkowego otoczenia;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,30 do 1,00,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.c, d,
  - e) lokalizacja śmietnika wewnątrz budynku lub w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy lokalnej 02.KD.L oraz z ulicy wewnętrznej 14.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 73. Dla terenu OG/U.43 o powierzchni 0,9399 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
  - b) teren przeznaczony dla obiektu kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, za wyjątkiem wydzielenia działki dla budynku plebanii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się realizację obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejącego obiektu oraz lokalizację budynku plebanii,
  - c) wysokość zabudowy – plebanii do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m, dopuszcza się element dominanty architektonicznej głównego obiektu sakralnego nie więcej niż  $HZ = 22,0$  m,
  - d) przekrycie plebanii dachem czterospadowym kopertowym lub innym, zgodnym z formą architektury nowego (przebudowanego) kościoła,
  - e) kolorystyka dostosowana do funkcji i architektury obiektów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,10 do 2,00,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietnika w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym przy posesji plebanii;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesję z ulic przyległych;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 74. Dla terenu OG/U.44 o powierzchni 0,4933 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
  - b) teren przeznaczony dla realizacji obiektu usług zdrowia, opieki socjalnej, usług opiekuńczo-wychowawczych i usług oświaty;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - b) przekrycie dachami stromymi o równym kącie pochylenia połaci lub płaskimi,
  - c) dopuszcza się dachy o innej formie,
  - d) architektura i kolorystyka o współczesnej formie dostosowana do form sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,30 do 1,20,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietnika wewnątrz budynku lub w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L oraz z ulicy wewnętrznej 23.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dla terenów centralnych i miejsc koncentracji usług – CM/U**

**§ 75. Dla terenu CM/U.03 o powierzchni 0,3981 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie dopuszcza się podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – od 1 do 3 kondygnacji nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m,
  - b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
  - c) dachy czterospadałowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,

- e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,50 do 1,50,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e,
  - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 01.KD.L,
  - f) lokalizacja śmietników w osłonach na tyłach posesji lub wewnątrz budynków,
  - g) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego z wjazdem od ulicy 01.KD.L;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 76. Dla terenu CM/U.17 o powierzchni 0,2109 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa zwarta lub wolno stojąca,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych oraz HZ od 5,0 m do 8,5 m,
  - c) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
  - d) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
  - e) poziom sytuowania głównych wejść do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - f) kolorystyka obiektów stonowana;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,60$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,50 do 1,20,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków,
  - f) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego z wjazdem od ulicy 01.KD.L;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.L,
- b) wjazdy na posesję z ulicy lokalnej 01.KD.L;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 77. Dla terenu CM/U.22 o powierzchni 0,5156 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 1200 m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m,
- b) zabudowa współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
- f) poziom sytuowania głównych wejść do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,40 do 2,00,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
- e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
- b) wjazdy na posesję z ulic wewnętrznych: 17.KDW i 18.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 78. Dla terenów: CM/U.36 o powierzchni 0,7653 ha i CM/U.37 o powierzchni 1,2321 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:



- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach oraz wyjątkowo w parterach zabudowy sytuowanej we wnętrzach kwartałów,
  - d) w granicach wydzielen wewnątrznych: CM/U.36/1 i CM/U.37/1 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia oraz dopuszcza się dojazd do posesji zlokalizowanych przy granicy wydzielenia;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 16,0 m,
  - b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
  - c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linię zabudowy,
  - e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
  - f) dopuszcza się cofnięcie budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość maksymalnie 2,0 m, na odcinku nieprzekraczającym 30% szerokości elewacji,
  - g) dopuszcza się akcentowanie narożnika zabudowy od strony ronda w ulicy 01.KD.L,
  - h) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,70,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 1,4 do 2,80,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e, f,
  - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
  - f) dla obsługi zabudowy jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie i wspólne urządzenie wnętrza kwartału,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynku lub w osłonach na wydzielonym placu gospodarczym,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w granicach;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy lokalnej 01.KD.L, z ulic dojazdowych: 12.KD.D (do terenu CM/U.36) i 13.KD.D (do terenu CM/U.37) - dopuszcza się wjazdy z wydzielenia wewnętrznego CM/U.36/1 i CM/U.37/1 na posesję przyległą do przejścia;
- 6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 79. Dla terenu CM/U.38 o powierzchni 0,6839 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m,
  - b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
  - c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linię zabudowy,
  - e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
  - f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 2,40,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
  - e) dla obsługi zabudowy jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie i wspólne urządzenie wnętrza kwartału,
  - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynku lub w osłonach na wydzielonym placu gospodarczym,
  - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych oraz ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
  - b) wjazdy na posesje z ulic dojazdowych: 13.KD.D i 22.KD.D, z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz z ulicy pieszej 30.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 80. Dla terenu CM/U.57 o powierzchni 0,4695 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 15,0$  m,
- b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do  $35^\circ$ ,
- d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
- f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,60$ ,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,60 do 2,40,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
- e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynku lub w osłonach na wydzielonym placu gospodarczym,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
- b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 19.KDW i 29.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**Rozdział 6**  
**Ustalenia dla terenów technicznych - TT**

**§ 81. Dla terenu TT.18 o powierzchni 0,0324 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren techniczny przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TT,
- b) teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej do zachowania i rozbudowy;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,60$ ,
- b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,50$  m;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy lokalnej 01.KD.L oraz w ulicy dojazdowej 15.KD.D;

5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 82. Dla terenu TT.61 o powierzchni 0,0145 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren techniczny przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TT,
- b) teren dla lokalizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej;

- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,60$ ,
  - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ=4,50$  m;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dla terenów zaplecza komunikacji samochodowej - KS**

**§ 83. Dla terenu KS.07 o powierzchni 0,2493 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zaplecza komunikacji samochodowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KS,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego KS.07/1 ustala się zachowanie dojścia i dojazdu do terenu OG/U.05/1;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację małego pawilonu usługowego o powierzchni do  $25 \text{ m}^2$  i wysokości nie więcej niż  $HZ = 3,5$  m, pokrytego dachem płaskim,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicach dojazdowych: 04.KD.D i 05.KD.D;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 84. Dla terenu KS.34 o powierzchni 0,2030 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zaplecza komunikacji samochodowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KS,
  - b) lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ,
  - c) wymóg nasadzenia szpalery drzew - klonów lub lip od strony ulicy 03.KD.L;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy lokalnej 03.KD.L;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dla terenów zieleni parkowej - ZP**

**§ 85. Dla terenu ZP.01 o powierzchni 2,8182 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
- b) teren cenny przyrodniczo do ochrony i zachowania;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren ogólnodostępny,
  - b) ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu i roślinności, dosadzenia drzew o gatunkach zgodnych z siedliskiem naturalnym,
  - c) ustala się pozostawienie drzew dziuplastych oraz drzew martwych poza ciągami pieszymi,
  - d) dopuszcza się wycinkę drzew zamierających w sąsiedztwie ciągów pieszych,
  - e) należy zachować istniejące krzewy i roślinność zielną,
  - f) zakaz oświetlenia terenu,
  - g) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z nawierzchnią gruntową lub drewnianą, uniesione ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem starodrzewu,
  - h) nie dopuszcza się sytuowania plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy pieszej 35.KDP;
- 6) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8,
  - b) ze względu na ochronę naturalnego siedliska grądu atlantyckiego oraz chronione gatunki zwierząt obowiązują wymogi zawarte w § 7.

**§ 86. Dla terenu ZP.19 o powierzchni 0,3545 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
  - b) teren zieleni towarzyszący osiedlowemu centrum przesiadkowemu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy, poza wymienionymi poniżej elementami zagospodarowania terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren ogólnodostępny,
  - b) zagospodarowanie terenu w formie skweru, istniejąca zielenń wysoka do zachowania i uzupełnień,
  - c) oświetlenie wnętrza terenu lampami typu parkowego o wysokości do 3,5 m,
  - d) ciągi piesze z nawierzchnią gruntową - stabilizowaną, lub z elementów drobnowymiarowych,
  - e) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie swobodnych grup lub szpaleru wzdłuż przejść pieszych,
  - f) dopuszcza się usytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy lokalnej 01.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 87. Dla terenów: ZP.32 o powierzchni 1,1358 ha i ZP.40 o powierzchni 2,6192 ha, ustala się:**



1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
- b) teren zieleni izolacyjnej, oddzielający tereny mieszkaniowe od terenów przemysłowych, komunikacyjnych i rolniczych, zlokalizowanych w granicach dawnego lotniska wojskowego,
- c) w granicach wydzielienia wewnętrznego ZP.40/1 dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem terenu ZP.40/1;

3) zasady kształtowania zabudowy - w granicach wydzielienia wewnętrznego ZP.40/1 dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych wraz z zapleczem sanitarnym w formie pawilonu ogrodowego o powierzchni do 35 m<sup>2</sup>, wysokości do 5,5 m i architekturze dostosowanej do parkowego otoczenia, zlokalizowanym w granicach linii regulacyjnych, wskazanych na rysunku planu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren ogólnodostępny,
- b) parkowe zagospodarowanie terenu, wzdłuż granicy zachodniej szpalerowe nasadzenia drzew, istniejąca zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień,
- c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
- d) ciąg pieszo-rowerowy z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.L i 19.KDW,
- b) dojazdy do terenu z ulicy lokalnej 03.KD.L oraz ulic wewnętrznych: 14.KDW i 19.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 88. Dla terenu ZP.56 o powierzchni 4,0961 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem terenu obiektu usługowego;

3) zasady kształtowania zabudowy - w miejscu wskazanym liniami regulacyjnymi na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektu klubowego w formie pawilonu ogrodowego o powierzchni zabudowy do 240 m<sup>2</sup> i wysokości do 8,5 m, architekturze dostosowanej do parkowego otoczenia;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren ogólnodostępny,
- b) parkowe zagospodarowanie terenu, wzdłuż granicy zachodniej szpalerowe nasadzenia drzew, istniejąca zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień,
- c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
- d) ciąg pieszo-rowerowy, z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
- e) dopuszcza się sytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 19.KDW i 29.KDW,
- b) dojazdy do terenu z ulicy wewnętrznej 29.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 89. Dla terenu ZP.60 o powierzchni 0,4326 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
  - b) teren zieleni izolacyjnej, oddzielający tereny mieszkaniowe od terenów kolejowych,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.60/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem przejścia przejazdu ZP.60/1;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren ogólnodostępny,
  - b) zieleni w formie nawierzchni trawiastej,
  - c) dopuszcza się wykonanie ciągu pieszo-rowerowego, z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
  - d) dopuszcza się oświetlenie punktowe ciągu światłem rozproszonym, lampy o wysokości do 3,5 m;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 19.KDW,
  - b) dojazdy do terenu z ulicy 19.KDW poprzez wydzielenie wewnętrzne MM/Mn.48/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**Rozdział 9**

**Ustalenia dla terenów otwartych - TO**

**§ 90. Dla terenu TO.28 o powierzchni 1,2364 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren otwarty przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TO,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - c) jako uzupełnienie funkcji rolniczej dopuszcza się usługi agroturystyczne,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla miejsc zamieszkania;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
  - a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki od 80° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej i gospodarczej,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 8,5 m, dla garaży HZ = 5,5 m,
  - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się przekrycie garaży o wysokości do 3,5 m dachami płaskimi,
  - e) dopuszcza się wykonanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% danej połaci dachowej,

- f) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,20$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,01 do 0,40,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska z sieci lokalizowanych w ulicy sąsiedniej,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 10.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 91. Dla terenu TO.29 o powierzchni 0,9830 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren otwarty przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TO,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - c) jako uzupełnienie funkcji rolniczej dopuszcza się usługi agroturystyczne,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla miejsc zamieszkania,
  - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.29/1 ustala się wymóg zachowania istniejącej zieleni naturalnie ukształtowanej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki od 80° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej i gospodarczej,
  - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 8,5$  m, dla garaży  $HZ = 5,5$  m,
  - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
  - d) dopuszcza się przekrycie garaży o wysokości do 3,5 m dachami płaskimi,
  - e) dopuszcza się wykonanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - f) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
  - g) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.29/1 ustala się zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,20$ ,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,01 do 0,40,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska z sieci lokalizowanych w ulicy sąsiedniej,
  - b) wjazd na posesję z ulicy wewnętrznej 10.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji kolejowej - KK**

#### **§ 92. Dla terenu KK.20 o powierzchni 1,6655 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji kolejowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KK,
  - b) lokalizacja regionalnej linii kolejowej oraz peronów dworca kolejowego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu niezbędny dla funkcjonowania linii kolejowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) oprócz lokalizacji urządzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu, dopuszcza się budowę zadaszeń peronów oraz w granicach linii regulacyjnych obiektu pomocniczego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) forma zabudowy zgodna z formą ustaloną dla Szybkiej Kolei Metropolitalnej na terenie miasta;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa terenu kolejowego w liniach rozgraniczających od 22,0 m do 42,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony akustycznej, które powinny być dostosowane do uciążliwości generowanej na terenach kolejowych i zapewniające właściwy efekt ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
  - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 ÷ 150 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 ÷ 250 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 ÷ 300 mm,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
  - sieci ciepłowniczej,
  - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 5) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

#### **§ 93. Dla terenu KK.39 o powierzchni 0,9470 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji kolejowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KK,
  - b) lokalizacja regionalnej linii kolejowej oraz peronów dworca kolejowego;

- 2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu niezbędny dla funkcjonowania linii kolejowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy terenu, za wyjątkiem urządzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa terenu kolejowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony akustycznej, które powinny być dostosowane do uciążliwości generowanej na terenach kolejowych i zapewniające właściwy efekt ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 5) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej - KD**

**§ 94. Dla terenu 01.KD.L o powierzchni 2,9237 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica lokalna (L) układu podstawowego – ulica Czesława Tańskiego,
  - b) końcowy odcinek ulicy w formie pętli, obsługującej osiedlowe centrum przesiadkowe, komunikację miejską, SKM oraz ruch samochodowy;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
  - c) ustala się utrzymanie i uzupełnienie istniejącej obustronnej zieleni przyulicznej wraz z alejowym nasadzeniem lip drobnolistnych,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 ÷ 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 600 mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing$  25 mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 95. Dla terenu 02.KD.L o powierzchni 1,1919 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica lokalna (L) układu podstawowego - ulica projektowana,



- b) ulica obsługująca nowe tereny mieszkaniowe położone w południowej części osiedla oraz centrum usługowe,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego 02/1.KD.L ustala się lokalizację skweru z możliwością dojścia i dojazdu do przyległych posesji;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
  - c) ustala się alejowe nasadzenie drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 ÷ 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 600 mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing$  25 mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 96. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 0,5715 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna (L) układu podstawowego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
  - c) ustala się alejowe nasadzenie drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 ÷ 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 600 mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing$  25 mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 97. Dla terenu 04.KD.D o powierzchni 0,3887 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stanisława Skarżyńskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna zakończona placem, chodniki i zieleń przyuliczna obustronne,
  - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie kompozycji zieleni przyulicznej – klombu buków oraz nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 98. Dla terenu 05.KD.D o powierzchni 0,6547 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego – ulica Czesława Witoszyńskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
  - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 99. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,2308 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego;

- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zielen przyuliczna,
  - c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 100. Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,2670 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stefana Drzewieckiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zielen przyuliczna,
  - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków (dąb, jesion, lipa drobnolistna),
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 101. Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,2670 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stanisława Rogalskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,

- b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
  - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków (dąb, lipa drobnolistna),
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 102. Dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,2316 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stanisława Rogalskiego,
  - b) ulicę w formie sięgacza należy przebudować i włączyć do ulicy 08.KD.D;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki,
  - c) po zachodniej stronie zieleń przyuliczna z nasadzeniami drzew liściastych (buki, klony),
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 103. Dla terenu 10.KDW o powierzchni 0,3108 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, obsługująca nowe tereny mieszkaniowe położone w północnej części Osiedla Lotnisko;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m,
- b) ulica jednoprzestrzenna - jezdnia szerokości 5,0 m, chodnik po północnej stronie ulicy oraz ciąg pieszo-rowerowy i zieleń przyuliczna z nasadzeniami drzew liściastych (klony, lipy) po południowej stronie ulicy, prowadzący od ulicy Leopolda Okulickiego do ulicy Czesława Tańskiego,
- c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 104. Dla terenu 11.KD.D o powierzchni 0,5916 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Generała Leopolda Okulickiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, chodnik jednostronny po stronie zabudowy, pas niskiej zieleni przyulicznej po stronie terenu kolejowego,
  - c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 - 150$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 - 200$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 - 300$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 105. Dla terenu 12.KD.D o powierzchni 0,1304 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
  - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków (brzoza, lipa drobnolistna, topola),



- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 150$  mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 150 \div 300$  mm,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
  - chyba dodać: sieci ciepłowniczej,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 106. Dla terenu 13.KD.D o powierzchni 0,3456 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, obsługująca tereny centrum usługowego osiedla;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 22,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki oraz ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy,
  - c) obustronne pasy postojowe wraz z alejowym nasadzeniem drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 100 \div 250$  mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 200 \div 400$  mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 200 \div 600$  mm,
    - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
    - sieci ciepłowniczej,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;

- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 107. Dla terenu 14.KDW o powierzchni 0,6705 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, obsługująca nowe tereny mieszkaniowe planowane w południowej części Osiedla Lotnisko;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki,

- c) ustala się obustronną zieleń przyuliczną wraz z alejowym nasadzeniem drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 100 \div 250$  mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 200 \div 300$  mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 200 \div 600$  mm,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
  - sieci ciepłowniczej,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 108. Dla terenu 15.KD.D o powierzchni 0,4623 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego – ulica Czesława Witoszyńskiego,
  - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego 15/1.KD.D lokalizacja dojazdów do posesji na terenie MM/Mw.15;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 18,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki oraz pasy zieleni,
  - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego 15/1.KD.D ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew liściastych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 80 \div 250$  mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 100 \div 200$  mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 200 \div 300$  mm,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing 25$  mm,
  - sieci ciepłowniczej,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 109. Dla terenu 16.KDW o powierzchni 0,0568 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m, z rozszerzeniem do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8,

**§ 110. Dla terenu 17.KDW o powierzchni 0,4064 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednoprzestrzenna - jezdnia szerokości 5,0 m, chodnik po zachodniej i południowej stronie, ciąg pieszo-rowerowy i zielen przyuliczna z nasadzeniami drzew liściastych (klony, lipy) po wschodniej i północnej stronie ulicy,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 111. Dla terenu 18.KDW o powierzchni 0,2166 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 m, z rozszerzeniem do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszo-jezdna z wysepką zieleni,
  - c) ustala się nasadzenie po wschodniej stronie ulicy (lipa drobnolistna, klon),
  - d) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 112. Dla terenu 19.KDW o powierzchni 1,3413 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) projektowana ulica wewnętrzna (W) układu podstawowego,
  - b) ulica obsługująca nowe tereny mieszkaniowe położone w południowej części osiedla oraz centrum usługowe;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
  - c) ustala się alejowe nasadzenie drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,

- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 ÷ 250 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 ÷ 600 mm,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum  $\varnothing$  25 mm,
  - sieci ciepłowniczej,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 113. Dla terenu 20.KDW o powierzchni 0,2775 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 22,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna zakończona placem manewrowym, jezdnia szerokości 6,0 m, obustronne chodniki,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 114. Dla terenu 22.KD.D o powierzchni 0,3635 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica dojazdowa (D) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 25,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna zakończona placem manewrowym, obustronne chodniki,
  - c) ustala się nasadzenie zieleni wysokiej po zachodniej stronie ulicy (brzoza brodawkowata, buk),
  - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

**§ 115. Dla terenów: 23.KDW o powierzchni 0,1403 ha, 24.KDW o powierzchni 0,1184 ha, 25.KDW o powierzchni 0,1296 ha, 26.KDW o powierzchni 0,1338 ha, 27.KDW o powierzchni 0,1197 ha i 28.KDW o powierzchni 0,1295 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowane ulice wewnętrzne (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) ulica pieszo-jezdna,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 116. Dla terenu 29.KDW o powierzchni 0,4183 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
  - b) ulica jednoprzestrzenna, jezdnia szerokości 6,0 m, obustronne chodniki,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 117. Dla terenu 30.KD.P o powierzchni 0,0532 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) dopuszcza się dojazd do przyległych posesji,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 118. Dla terenu 31.KD.P o powierzchni 0,4443 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego, łącząca tereny mieszkaniowe planowane w południowej części osiedla z centrum usługowym i z terenami parkowymi,
  - b) dopuszcza się ruch rowerowy,
  - c) w granicach wydzieleni wewnętrznych 31/1.KDW, 31/2.KDW i 31/3.KDW dopuszcza się wyjątkowo przejazdy samochodów z przyległych ulic wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m w formie placyków o nawierzchni dopuszczającej przejazd samochodów osobowych,
  - b) nawierzchnia sportowa lub gruntowa, stabilizowana,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami parkowymi o wysokości do 3,5 m,



- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 119. Dla terenu 32.KD.P o powierzchni 0,0741 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego, łącząca tereny mieszkaniowe planowane w południowej części osiedla z centrum usługowym i z terenami parkowymi,
  - b) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) nawierzchnia sportowa lub gruntowa, stabilizowana,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami parkowymi o wysokości do 3,5 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 120. Dla terenu 33.KDW o powierzchni 0,0978 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, łącząca istniejące tereny mieszkaniowe z terenami planowanymi w północnej części osiedla;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) ulica pieszo-jezdna,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 121. Dla terenu 34.KDW o powierzchni 0,2262 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
  - b) ulica pieszo-jezdna,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

**§ 122. Dla terenu 35.KD.P o powierzchni 0,0430 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego, łącząca tereny mieszkaniowe z terenami parkowymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) dopuszcza się dojazd dla obsługi terenu parku oraz terenu OG/U.30,
  - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi parkowymi o wysokości do 6,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

#### **DZIAŁ IV** **Ustalenia końcowe**

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

- 1) *zmianie 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);*
- 2) *zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego kompleksu terenów związanych z byłym Garnizonem Wojsk Radzieckich „Lotnisko Kluczewo” dotyczącej terenu w rejonie ulic: Czesława Tańskiego, Żwirki i Wigury, uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/379/2001 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 37, poz.868);*
- 3) *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, uchwalonym uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz.1869).*

**§ 124.** Ustala się następujące zasady służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości:

- 1) 30% dla terenów elementarnych o kategorii przeznaczenia:
  - a) MM – tereny wyłącznie mieszkaniowe,
  - b) OM – tereny ogólniemieszkaniowe,
  - c) IM – tereny o funkcji mieszanej,
  - d) OG/U – tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
  - e) CM/U – tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
  - f) TO – tereny otwarte;
- 2) 15% dla terenów elementarnych o kategorii przeznaczenia:
  - a) TT – tereny techniczne,
  - b) KS – tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
  - c) ZP – tereny zieleni parkowej;
  - d) KK – tereny komunikacji kolejowej,
  - e) KD – tereny komunikacji drogowej.

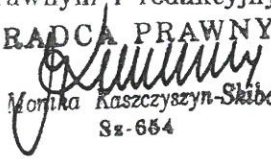
**§ 125.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 126. 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

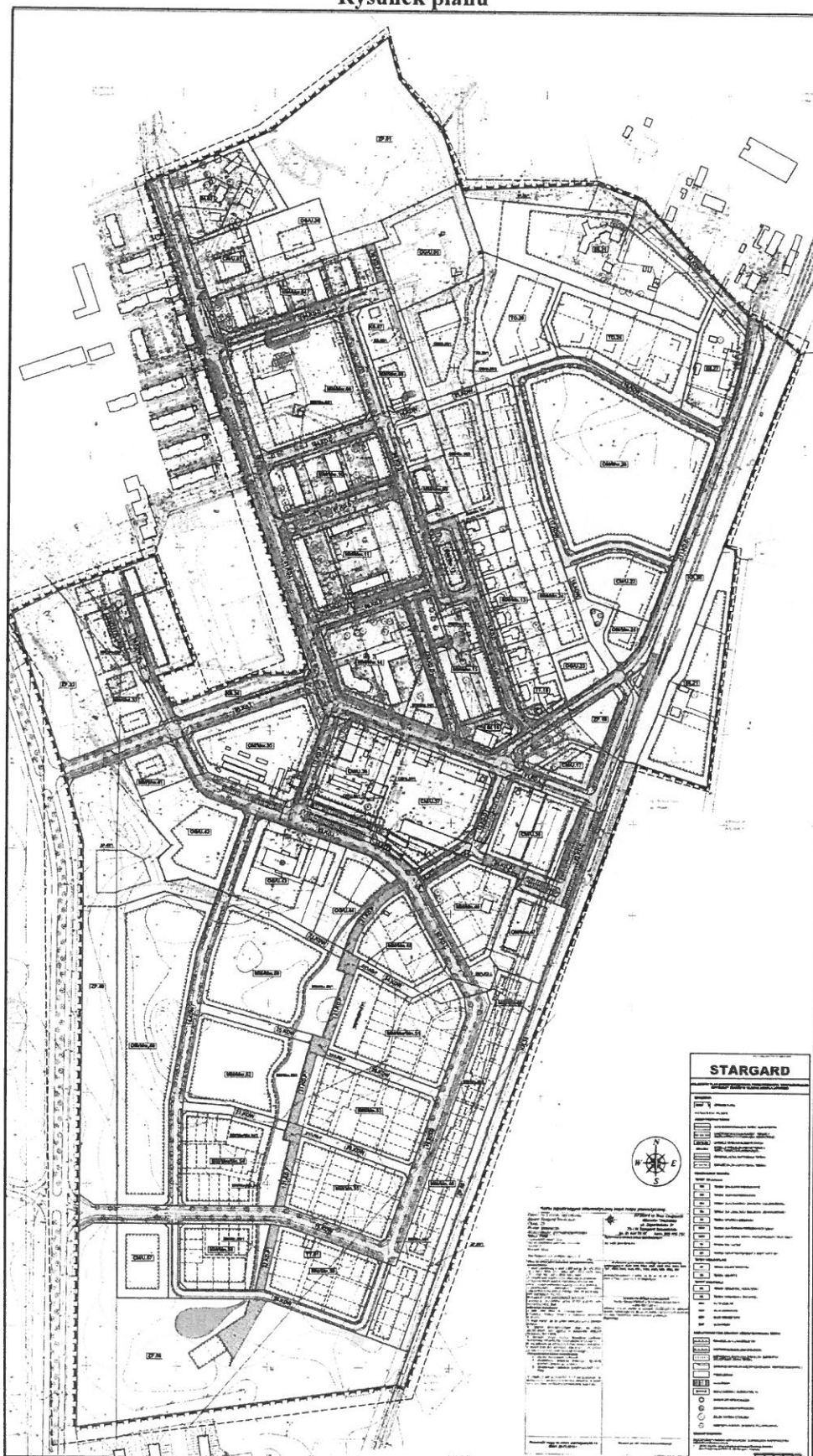
  
Marcin Przepióra

Opinia Nr 84/2018  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

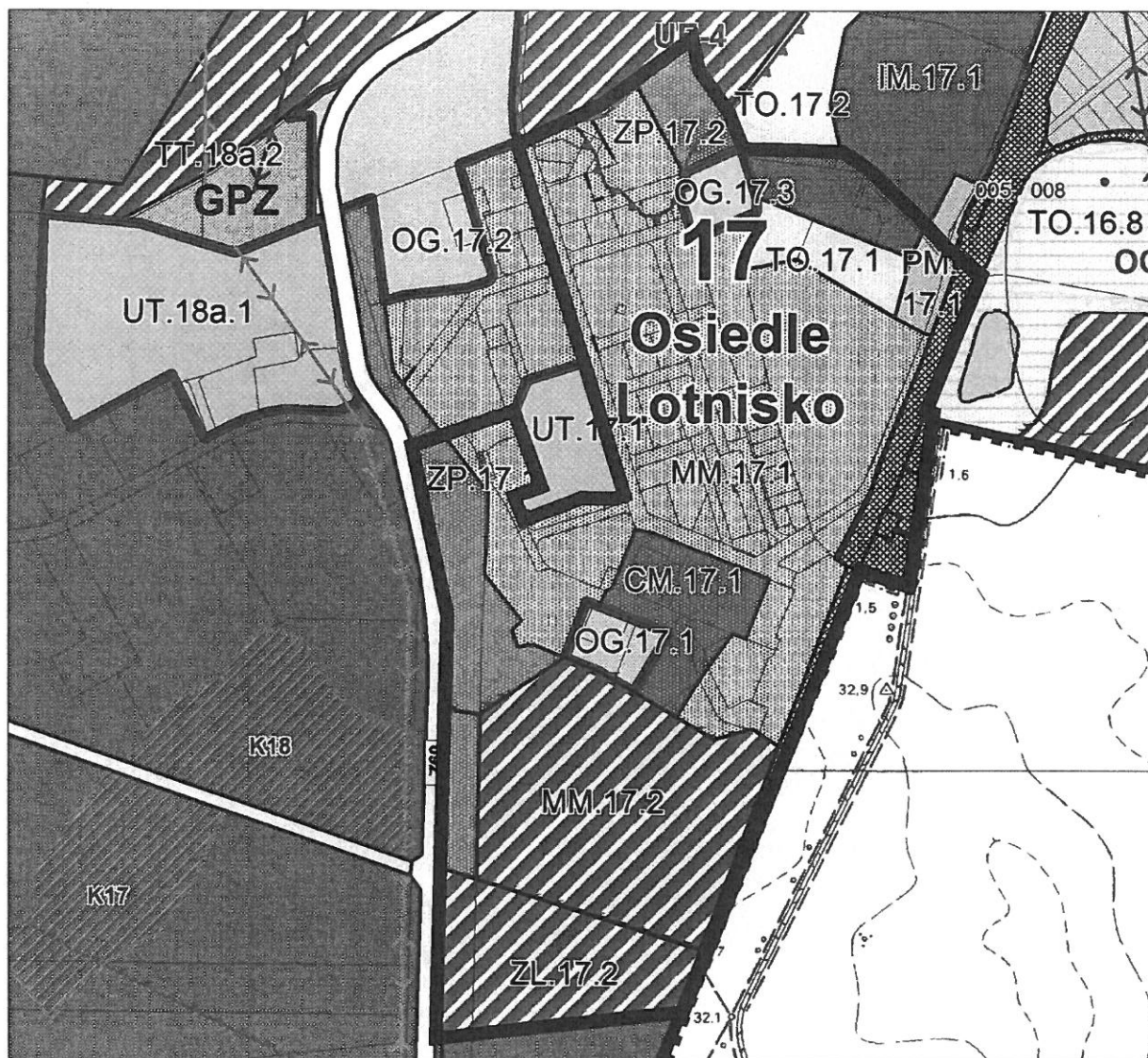
  
RADCA PRAWNY

Monika Kaszczyszyn-Skiba  
Sz-664

Rysunek planu



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



Granice przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Stargard dotyczącego  
terenu w rejonie Osiedla Lotnisko

Skala 1:10000

FUNKCJA TERENU W STUDIUM:



MM - tereny miejskich zespołów  
mieszkaniowych



MM - rezerwa pod tereny miejskich  
zespołów mieszkaniowych - ETAP I



CM - centralne tereny miasta i miejsca  
koncentracji usług



IM - tereny o funkcji mieszanej



PM - tereny podmiejskich zespołów  
mieszkaniowych



OG - tereny dla potrzeb powszechnych  
gminy



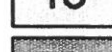
KK - tereny komunikacji kolejowej



ZL - tereny do zalesienia  
i zadrzewienia



TO - tereny otwarte



ZP - tereny zieleni parkowej



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLV/483/2018  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 25 września 2018 r.

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

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

**§ 1.** Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko*, wyłożonego w dniach od 27 lutego do 27 marca 2018 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 13 kwietnia 2018 roku - 8 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez mieszkańców dwóch mieszkań w budynku wielorodzinnym przy ulicy Czesława Witoszyńskiego 3, dotycząca możliwości dobudowy balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego – uwaga uwzględniona - ustalenia planu (tekst i rysunek) umożliwiają dobudowę balkonów we wnioskowanej tylnej elewacji budynku, od strony północno-wschodniej - przyjęta na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy została odsunięta od elewacji budynku od strony zaplecza, co umożliwia dobudowę balkonów - zgodnie z zasadami ogólnymi planu (§ 27 ust.2 pkt 5) wszelkie zmiany wprowadzane w części elewacji budynku muszą jednak uwzględniać zasady kompozycji i kolorystykę całej elewacji;
- 2) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 127 (obręb 23), dotycząca rezygnacji z drogi wewnętrznej 16.KDW przebiegającej przez teren działki – uwaga uwzględniona - droga wewnętrzna 16.KDW została zlikwidowana - w planie wskazano alternatywny dojazd do terenu dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.04-1, który jest położony na zapleczu zabudowy przy ulicy Stanisława Skarżyńskiego;
- 3) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 121/2, 121/3, 121/5, 115/7 i 115/8 (obręb 23), dotycząca zmiany przeznaczenia terenów wyłącznie mieszkaniowych MM/Mn.02 na tereny mieszkalno-usługowe z możliwością prowadzenia mało uciążliwej działalności gospodarczej – uwaga uwzględniona - w planie zostały wprowadzone ustalenia umożliwiające prowadzenie na tym terenie mało uciążliwej działalności gospodarczej;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 193/4 i 193/13 (obręb 23), dotycząca dostosowania ustaleń planu (linie zabudowy i przebieg drogi wewnętrznej) do możliwości realizacji nowej zabudowy (w tym mieszkalnej wielorodzinnej) z wykorzystaniem istniejącego zagospodarowania – uwaga uwzględniona – w planie nastąpiła korekta rysunku i tekstu zgodnie z wniesioną uwagą, bez naruszania ustaleń planistycznych na terenach innych właścicieli;
- 5) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 28/7 (obręb 20), dotyczące korekty rozplanowania zabudowy, wskaźników urbanistycznych oraz obsługi komunikacyjnej zgodnie z przedłożoną propozycją – uwagi uwzględnione - wskazany układ urbanistyczny został uwzględniony w planie - ze względu na zagospodarowanie sąsiednich terenów dokonano jednak korekty dotyczącej miejsca włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej oraz korektę dotyczącą wskaźników urbanistycznych, w celu dostosowania standardów zabudowy do standardów przyjętych dla całego Osiedla Lotnisko;

- 6) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 28/6 (obręb 20), dotyczące:
- a) zmiany przeznaczenia działki z funkcji terenu otwartego TO na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwaga nieuwzględniona - ze względu na niezgodność z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”, przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 dnia 27 lutego 2018 r. - Studium przeznaczenie działki o numerze 28/6 określa jako tereny otwarte, oznaczone symbolem TO - dopuszczona została tutaj zabudowa zagrodowa - powyższe ustalenia zostały przyjęte w planie miejscowym - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust.1) projekty planów muszą być zgodne z postanowieniami Studium, przyjęcie w planie ustaleń niezgodnych z treścią Studium stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, prowadząc do nieważności tego aktu,
  - b) uwzględnienia dojazdu do działki poprzez działkę o numerze 21 – uwaga nieuwzględniona - służebność dojazdu do działki 28/6 poprzez działkę 21 jest dojazdem obsługującym obecnie działkę rolną, przejazdy są sporadyczne, a parametry dojazdu nie spełniają warunków technicznych obsługi planowanego zespołu zabudowy - plan zagospodarowania przestrzennego nie znosi służebności – pozostawiono jednak obsługę nowej zabudowy terenu TO z planowanej drogi wewnętrznej 10.KDW - droga ta została zaprojektowana po połowie szerokości na sąsiednich działkach - w razie sporu każdy ma możliwość dojazdu;
- 7) uwagi zgłoszone przez Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO Spółka z o.o., dotyczące:
- a) likwidacji drogi wewnętrznej 21.KDW – uwaga nieuwzględniona - jest to uliczka obsługująca wielu właścicieli gruntów położonych w dwu sąsiednich, rozległych kwartałach - ulica ma obsługiwać przede wszystkim lokalny ruch pieszego - CM/U to strefa usług służąca nie tylko właścicielom i użytkownikom nieruchomości, ale także pozostałym mieszkańcom i odwiedzającym. W projekcie zwężono jednak pas drogowy oraz wprowadzono ustalenia o urządzeniu drogi w formie pieszo jezdni,
  - b) usunięcia wszystkich zapisów określających linie zabudowy wzdłuż ulicy wewnętrznej 21.KDW – uwaga nieuwzględniona - ulica 21.KDW nie będzie dojazdem do garaży podziemnych, tylko ulicą wewnętrzną, ogólnodostępną, ważną dla ruchu pieszego – zmieniono jednak położenie linii zabudowy po obu stronach w celu odmiennego zagospodarowania sąsiedztwa drogi,
  - c) zastąpienia obowiązującej linii zabudowy od strony drogi 01.KD.L linią nieprzekraczalną – uwaga nieuwzględniona - ulica 01.KD.L ma na tym odcinku szerokość 25 m w liniach rozgraniczających, po stronie planowanej zabudowy pozostaje pas szerokości 9 m, którego urządzenie gwarantuje dogodną lokalizację miejsc parkingowych (w dostosowaniu do spodziewanego natężenia ruchu oraz komunikacji miejskiej), ponadto partery można zgodnie z planem cofnąć na 3 m w głąb linii zabudowy - geometria kwartałów zabudowy po przeciwnej stronie ulicy Czesława Tańskiego wyznaczona została przebiegiem istniejących ulic osiedlowych oraz budynków i nie pozwala na twarde wyznaczenie granic zabudowy linią obowiązującą - tym bardziej nowa zabudowa lokalizowana na terenie CM/U powinna, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, wyznaczać przestrzeń publiczną ulicy 01.KD.L (tak jak na całym jej przebiegu) - w celu umożliwienia indywidualnego opracowania architektonicznego narożnika kwartału od strony ronda dokonano korekty jego linii zabudowy,
  - d) uzupełnienia zapisów umożliwiających lokalizację garaży podziemnych poza liniami zabudowy – uwaga uwzględniona - ustalenia planu są wystarczające dla wnioskowanej lokalizacji garaży podziemnych - zapisy szczegółowe dla terenu CM/U (§ 37 pkt 4 lit.h) dopuszczają lokalizację garaży podziemnych, ponadto zawarte w § 5 definicje obowiązującej

i nieprzekraczalnej linii zabudowy określają, że linie te nie dotyczą podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

- e) dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w parterach budynków sytuowanych we wnętrzu kwartału – uwaga uwzględniona - zapis ten został skorygowany w celu umożliwienia zabudowy mieszkaniowej we wnętrzu kwartału,
- f) zmiany wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych oraz do 17 m, z dopuszczeniem w narożnikach dominant o wysokości do 22 m – uwaga nieuwzględniona - w Studium podane są różne parametry maksymalnej wysokości i intensywności zabudowy dla terenów o kategorii CM/U w zależności od ich położenia (w zwartej zabudowie lub na jej obrzeżu) - przyjętą zasadą dla kształtowania nowej zabudowy Osiedla Lotnisko jest kontynuacja historycznego rozplanowania i form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach istniejącego osiedla, a także jej parametrów i charakteru przestrzeni publicznych na nowych terenach inwestycyjnych - zabudowa ta tworzy harmonijną, pozbawioną dominant kompozycję przestrzenną, w której zieleń jest równoprawnym, ważnym elementem - żaden z istniejących budynków na terenie Osiedla nie osiąga wysokości powyżej 15,5 m i zapisy planu taką właśnie wysokość utrwalają jako obowiązującą - jedynym wyjątkiem i jedyną dominantą przestrzenną w krajobrazie Osiedla może stać się w przyszłości bryła kościoła - centrum Osiedla (po jego rozbudowie) wskazane w planie ma powstać na styku jego starej i nowej części, ale nie ma ono stać się dominantą przestrzenną,
- g) zmiany maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z  $P_z=0,60$  na  $P_z=0,70$  –uwaga uwzględniona – w planie zmieniono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy.

**§ 2.** Uwzględnienie części uwag i naniesienie zmian w projekcie planu spowodowało konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zmieniony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca do 14 sierpnia 2018 roku. W wyznaczonym do dnia 31 sierpnia 2018 roku terminie wniesiono 6 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Marbud”, dotycząca zmiany przeznaczenia ulicy pieszej 33.KD.P na całej jej długości na drogę publiczną, łączącą ulice wewnętrzne: 10.KDW i 16.KDW – uwaga uwzględniona – w planie zmieniono ulicę pieszą na ulicę wewnętrzną o szerokości 10 m, zagospodarowaną w formie pieszo-jezdni;
- 2) uwagi zgłoszone przez właścicieli działki o numerze 28/7 (obręb 20), dotyczące:
  - a) bezpośredniego włączenia ulicy wewnętrznej 18.KDW do ulicy lokalnej 01.KD.L – uwaga uwzględniona – w planie zrezygnowano z odcinka ulicy pieszej w celu uzyskania bezpośredniego połączenia ulic - ze względu na geometrię sąsiedniego skrzyżowania dokonano niewielkiej korekty osi drogi wewnętrznej w miejscu włączenia,
  - b) dopuszczenia możliwości wjazdu na teren dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.23 z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz drogi wewnętrznej 18.KDW – uwaga uwzględniona - ulica wewnętrzna 18.KDW umożliwia dogodny i bezpieczny dostęp do terenu dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.23 – dopuszczono również dodatkowe włączenie nieruchomości bezpośrednio z ulicy lokalnej 01.KD.L, jednak w odległości od skrzyżowania zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenia możliwości innego podziału terenu otwartego TO.29 pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup> – uwaga uwzględniona – dokonano korekty tekstu planu w celu umożliwienia innego niż na rysunku podziału terenu otwartego TO.29 pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej nie 3000 m<sup>2</sup>, lecz 2000 m<sup>2</sup>,

- d) dopuszczenia możliwości dojazdu do terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług CM/U.22 poprzez ulice wewnętrzne: 17.KDW i 18.KDW – uwaga uwzględniona – dokonano korekty tekstu planu w celu dopuszczenia wjazdu na posesje z ulic wewnętrznych: 17.KDW i 18.KDW,
  - e) dopuszczenia zmiany przeznaczenia ulicy pieszej 33.KD.P na drogę wewnętrzną – uwaga uwzględniona - w planie zmieniono ulicę pieszą na ulicę wewnętrzną o szerokości 10 m, zagospodarowaną w formie pieszo-jezdni;
- 3) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 193/25 (obręb 23), dotycząca likwidacji ulicy wewnętrznej 21.KDW – uwaga uwzględniona – w planie zrezygnowano z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz dokonano podziału terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także zrezygnowano z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy - ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L - w tym celu wprowadzono wydzielenie wewnętrzne wskazujące orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 193/26 i 193/27 (obręb 23), dotycząca likwidacji ulicy wewnętrznej 21.KDW – uwaga uwzględniona – w planie zrezygnowano z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz dokonano podziału terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także zrezygnowano z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy - ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L - w tym celu wprowadzono wydzielenie wewnętrzne wskazujące orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia;
- 5) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 193/28 (obręb 23), dotycząca likwidacji ulicy wewnętrznej 21.KDW – uwaga uwzględniona – w planie zrezygnowano z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz dokonano podziału terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także zrezygnowano z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy - ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L - w tym celu wprowadzono wydzielenie wewnętrzne wskazujące orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia;
- 6) uwagi zgłoszone przez Przedsiębiorstwo Budowlane CIROKO Spółka z o.o., dotyczące:
- a) likwidacji drogi wewnętrznej 21.KDW lub zmniejszenia jej szerokości w liniach rozgraniczających z 12 m do 10 m – uwaga uwzględniona – w planie zrezygnowano z wyznaczania ulicy wewnętrznej 21.KDW oraz dokonano podziału terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług: CM/U.36 i CM/U.37 po granicy własności działek, a także zrezygnowano z wyznaczania linii zabudowy wzdłuż likwidowanej ulicy - ze względu na znaczną odległość pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinno być jednak zapewnione ogólnodostępne przejście piesze pomiędzy ulicami lokalnymi: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego) i 02.KD.L - w tym celu wprowadzono wydzielenie wewnętrzne wskazujące orientacyjne miejsce udostępnienia ogólnodostępnego przejścia zapewniającego również dojazd do posesji położonych wzdłuż przejścia,

- b) podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych – uwaga uwzględniona – w planie dokonano korekty tekstu dla terenu centralnego miasta i miejsca koncentracji usług CM/U.37 w celu podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych.



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

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994, z późniejszymi zmianami), zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszym planem obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	<b>OG/U.42</b>	Tereny dla potrzeb powszechnych gminy – budowa obiektu usług oświaty z dopuszczeniem usług opiekuńczo-wychowawczych, zdrowia i opieki socjalnej wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu.
2.	<b>OG/U.44</b>	Tereny dla potrzeb powszechnych gminy – budowa obiektu usług zdrowia i opieki socjalnej, lub usług opiekuńczo-wychowawczych i usług oświaty wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu.
3.	<b>01.KD.L</b>	Ulica lokalna układu podstawowego – przebudowa i modernizacja ulicy wraz z sieciami uzbrojenia terenu, w dostosowaniu do zapisów planu miejscowego.
4.	<b>02.KD.L i 03.KD.L</b>	Ulice lokalne układu obsługującego – przebudowa, rozbudowa i modernizacja ulic wraz z sieciami uzbrojenia terenu, w dostosowaniu do zapisów planu miejscowego.
5.	<b>13.KD.D i 22.KD.D</b>	Ulice dojazdowe układu obsługującego – budowa ulic wraz z sieciami uzbrojenia terenu, w dostosowaniu do zapisów planu miejscowego.
6.	<b>04.KD.D, 05.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 15.KD.D</b>	Ulice dojazdowe układu obsługującego – przebudowa i modernizacja ulic wraz z sieciami uzbrojenia terenu, w dostosowaniu do zapisów planu miejscowego.

7.	<b>16.KDW</b>	Ulica wewnętrzna układu obsługującego – budowa ulicy wraz z sieciami uzbrojenia terenu, w dostosowaniu do zapisów planu miejscowego.
8.	<b>KS.34</b>	Teren zaplecza komunikacji samochodowej – budowa ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
9.	<b>ZP.19, ZP.32, ZP.40, ZP.56 (w części)</b>	Tereny zieleni parkowej – zagospodarowanie i urządzenie terenów służących rekreacji codziennej mieszkańców wraz z niezbędną infrastrukturą, w dostosowaniu do zapisów planu miejscowego.

**§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:**

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz.755, z późniejszymi zmianami);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz.799, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz.885, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2018 r. poz.1152, z późniejszymi zmianami), ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust.4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz.755, z późniejszymi zmianami).

**§ 6.** Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionej w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

## UZASADNIENIE

Plan miejscowy obejmuje teren o powierzchni około 75,2 ha położony w południowej części miasta, ograniczony: od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Czesława Tańskiego (z ulicą) oraz ulicy Żwirki i Wigury, od strony południowej granicą działki nr 194 (obręb 23), od strony wschodniej terenami kolejowymi, od strony północnej granicami działek o numerach 116/6 (obręb 23) oraz 15 i 108 (obręb 20).

Teren opracowania w niewielkiej części objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi:

- 1) zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, uchwaloną uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157) – obowiązującą dla terenów niezabudowanych w północnej części, położonych pomiędzy torami kolejowymi, a zabudową mieszkaniową osiedla;
- 2) zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego kompleksu terenów związanych z byłym Garnizonom Wojsk Radzieckich „Lotnisko Kluczewo” dotyczącą terenu w rejonie ulic: Czesława Tańskiego, Żwirki i Wigury, uchwaloną uchwałą Nr XXXVI/379/2001 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 37, poz.868) – obowiązującą dla fragmentu terenu położonego po południowej stronie boiska sportowego;
- 3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, uchwalonym uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz.1869) – obowiązującym dla wąskiego pasa terenu położonego wzdłuż ulicy Żwirki i Wigury.

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim w dniu 27 października 2015 r. podjęła uchwałę Nr XII/129/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko*.

Opracowany projekt planu miejscowego nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej osiedla, uzupełniając go o dwa nowe zespoły mieszkaniowe położone na wschód i na południe oraz kreuje nowe centrum usługowo-mieszkaniowe z bogatym programem funkcji dla potrzeb powszechnych gminy. Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, z późniejszymi zmianami) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2017 r. poz.1405, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 02 grudnia 2015 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 14 grudnia 2015 roku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.53 ustawy o uioś,

- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 14 czerwca 2016 r. wnioski do planu miejscowego - art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych - art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 27 lutego do 27 marca 2018 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 19 lutego 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 15 marca 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami - art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 13 kwietnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 pism z uwagami. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12 ustawy o pizp oraz art.42 pkt 1 ustawy o uioś. Informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały,
- 13) do projektu planu miejscowego wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, które spowodowały konieczność ponowienia w niezbędnym zakresie procedury planistycznej – ponownego wyłożenia wprowadzonych zmian do publicznego wglądu - art.17 pkt 13 ustawy o pizp,
- 14) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 17 lipca do 14 sierpnia 2018 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 9 lipca 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 26 lipca 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 15) wyznaczono termin do 31 sierpnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 16) w wyznaczonym terminie wpłynęło 6 pism z uwagami. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12 ustawy o pizp oraz art.42 pkt 1 ustawy o uioś. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 3 do projektu uchwały,
- 17) rozpatrzenie wniesionych uwag nie spowodowało konieczność powtórzenia procedury planistycznej - art.17 pkt 13 ustawy o pizp.



Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów mieszkaniowych i usługowych, terenów dla potrzeb powszechnych gminy, terenów zieleni parkowej, terenów otwartych, terenów technicznych oraz terenów komunikacji kolejowej i drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

Przedłożony projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu*”. Wrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały. W Studium w granicach opracowania wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu: MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych, CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług, IM – tereny o funkcji mieszanej, PM – podmiejskie tereny mieszkaniowe, OG - tereny dla potrzeb powszechnych gminy, ZP – tereny zieleni parkowej, ZL – tereny do zalesienia i zadrzewienia, TO - tereny otwarte, KK – tereny komunikacji kolejowej, które ustalają dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu. Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają zapisanych w Studium kategorii przeznaczenia terenu oraz odpowiadają ustalonym standardom urbanistycznym zagospodarowania i zabudowy terenu. Tereny o kategorii PM, w wyniku analiz i uwag zgłoszonych przez MKUA zostały zakwalifikowane do terenów o funkcji mieszanej IM, co pozwoli użytkownikom na ewentualne kontynuowanie prowadzonej obecnie działalności gospodarczej. Tereny o kategorii ZL zostały przeznaczone w całości na tereny zieleni parkowej. Wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do istniejącego utrwalonego zagospodarowania i zabudowy, podziałów geodezyjnych oraz wniosków właścicieli terenu. Plan spełnia zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego oraz przyrodniczego.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 126 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów mieszkaniowych, usługowych i otwartych oznaczonych symbolami: MM, OM, IM, OG/U, CM/U, TO. Dla pozostałych terenów objętych planem ustalono stawkę 15%, gdyż są to tereny infrastruktury technicznej, drogowej i kolejowej oraz tereny zieleni parkowej służące obsłudze terenów budowlanych i zaspokojeniu potrzeb powszechnych.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

Z dniem wejścia w życie planu miejscowego (po 14 dniach od opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego) w granicach objętych opracowaniem utracą moc ustalenia dotychczasowych planów.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Na potrzeby planu w § 5 zawarto słownik pojęć istotnych dla odczytywania ustaleń planu. Natomiast konstrukcję tekstu planu, powiązania wewnętrzne w strukturze dokumentu, sposób odczytywania ustaleń oraz powiązania z elementami graficznymi opisano w § 4 uchwały, co precyzuje interpretację treści ustaleń zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej, ograniczając do minimum rozbieżności i swobodę w kształtowaniu zagospodarowania terenów.

W § 10 ÷ § 21 oraz § 24 ÷ § 30 zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- 2) OM – tereny ogólnomieszkaniowe,



- 3) IM - tereny o funkcji mieszanej,
- 4) OG/U - tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
- 5) CM/U - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
- 6) TT - tereny techniczne,
- 7) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
- 8) ZP - tereny zieleni parkowej,
- 9) TO - tereny otwarte,
- 10) KK - tereny komunikacji kolejowej,
- 11) KD - tereny komunikacji drogowej.

W § 6 ÷ § 9, § 22 i § 23 planu zawarto ogólne zasady dotyczące zasady przekształceń układu funkcjonalnego gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego oraz spełniające warunki ochrony walorów kulturowych i przyrodniczych terenu Osiedla Lotnisko. Stosowanie ustalonych zasad w realizacji zagospodarowania terenu zapewni spełnienie wymagań w zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

#### Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawarto zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu uwzględniające konkretną lokalizację, jej walory architektoniczne i krajobrazowe oraz sąsiedztwo.

Dla poszczególnych terenów elementarnych określono m.in.: przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy (wysokość zabudowy, forma dachów, kolorystyka), zasady zagospodarowania terenu (maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy) oraz informację o wymogach ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego.

#### Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W § 7 ÷ § 9 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

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

#### Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

W § 6 wskazano obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe – zespół zabudowy dawnego osiedla wojskowego po wschodniej stronie ulicy Czesława Tańskiego oraz określono zasady jego ochrony.

Ochroną poprzez plan objęto również obiekt dawnego schronu dowodzenia jako dobro kultury współczesnej, dla którego ustalono zasady ochrony i rewitalizacji.

#### Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz szczególnego zagrożenia powodzią.

W projekcie planu zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie w § 28 wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez ustalenie linii rozgraniczających ulic, umożliwiających dojazd dla służb ratowniczych, a także umożliwiających realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników.

W § 38 wskazano na potrzebę zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożarów poprzez budowę hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie oraz z ujęć lokalnych. Plan nakazuje lokalizację obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi, w tym szczególnie z zachowaniem budowli ochronnych.

#### Walory ekonomiczne przestrzeni.

Rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele dążą do zachowania oraz ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych historycznego osiedla wojskowego, rewitalizacji obszaru przy wsparciu rozwoju gospodarczego oraz rozbudowy układu komunikacyjnego – powstanie osiedlowego centrum przesiadkowego w oparciu o trasę SKM (Szybkiej Kolei Metropolitalnej). O walorach ekonomicznych przestrzeni objętej opracowaniem świadczy możliwość wykorzystania terenów na cele zgodne z potrzebami lokalnej społeczności, reprezentowanymi przez Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz inwestorów prywatnych. W projekcie zapisano wszelkie ustalenia funkcjonalne i przestrzenne dla powstania dwóch nowych zespołów mieszkaniowych na terenie osiedla oraz rozbudowę przestrzeni publicznej – nowe centrum usługowe i sieć ulic, oraz tereny zieleni parkowej umożliwiającej rekreację dla mieszkańców i izolujące strefę mieszkaniową od sąsiedniej strefy przemysłowej – Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko”. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu nie będzie znacząco wpływała na budżet gminy.

#### Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze maksymalnie możliwe poszanowanie prawa własności terenów tj. prawa do dysponowania terenami na cele zgodne z obowiązującym planem. Plan pozostawia możliwość dotychczasowego użytkowania zagospodarowania i zabudowy terenu o ile nie będzie to stanowiło przeszkody w prowadzeniu inwestycji zgodnych z planem na terenach sąsiednich.

#### Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa. Organy te uzgodniły rozwiązanie projektu planu bez uwag.

#### Potrzeby interesu publicznego.

Głównymi charakterystycznymi elementami analizowanego obszaru, determinującymi sposób docelowego wykorzystania przestrzeni, są: historyczne rozplanowanie ulic i zabudowy Osiedla Lotnisko, oraz stan techniczny infrastruktury i przestrzeni publicznych wymagający rewitalizacji i rozbudowy oraz tereny wolne od zabudowy, których właściciele zadeklarowali gotowość do podjęcia inwestycji. Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu*” przedmiotowy teren wskazany jest przede wszystkim jako „tereny miejskich zespołów mieszkaniowych” oraz „tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług”, których struktura ulega przekształceniu przy wprowadzeniu nowej zabudowy oraz wzroście standardów urbanistycznych. Przekształcenie terenu musi następować w zgodzie z istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami

odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania, w tym ze szczególnym uwzględnieniem systemu przestrzeni publicznych.

W związku z powyższym w planie zapewniono możliwość i obowiązek zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie ze współczesnymi wymogami technicznym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W § 33 ÷ § 39 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

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

Zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, z późniejszymi zmianami) oraz art.29 i 30 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz.1405, z późniejszymi zmianami), projekt planu był sporządzany w sposób uwzględniający zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

- o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 02 grudnia 2015 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2 ustawy o pizp.

Po sporządzeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu w następujący sposób:

- wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 27 lutego do 27 marca 2018 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 19 lutego 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 15 marca 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- wyznaczono termin do 13 kwietnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu,
- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 17 lipca do 14 sierpnia 2018 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 9 lipca 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 26 lipca 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- wyznaczono termin do 31 sierpnia 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W § 38 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę. Uwzględniono również możliwość realizacji nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych, a także niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej przewidziano 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.

Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Przeznaczenie terenów na obszarze objętym planem przewiduje realizację głównych planowanych założeń: utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako osiedla mieszkaniowego z możliwością powiększenia terenów zabudowy i wykształceniem centrum usługowego oraz lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

Prawidłowe ujęcie i rozwiązanie powyższych kwestii w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były podstawą rozwiązań planistycznych, mających na celu zrównoważenie interesu publicznego i interesów prywatnych. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów plan w ustaleniach szczegółowych przewiduje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- inwentaryzacja urbanistyczna i analizy,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- koncepcja planu,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- prognoza skutków finansowych.

W ramach procedury planistycznej:

- pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu – wpłynęło 8 pism z uwagami, które po analizie w części uwzględniono w projekcie, zgodnie z zarządzeniem Nr 130/2018 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 30 kwietnia 2018 r.,
- drugie wyłożenie do publicznego wglądu – wpłynęło 6 pisma z uwagami, które po analizie w części uwzględniono w projekcie, zgodnie z zarządzeniem Nr 279/2018 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 12 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Plan obejmuje tereny położone w historycznie ukształtowanej części miasta o walorach kulturowych. Ustalenia planu zachowują i kontynuują walory przestrzeni osiedla.

Rozwiązania planistyczne, choć formalnie dotyczą obszaru opracowania planu ustalonego przyjętą uchwałą, uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny i już dziś zachodzące w nim, bądź oczekiwane czy postulowane w przyszłości, przekształcenia przestrzenne.

Teren bezpośrednio przylega do ulic: Żwirki i Wigury oraz Leopolda Okulickiego i trasy kolejowej, poprzez które możliwy jest dogodny dostęp do miejskiej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. W granicach planu, przewidziano modernizację i rozbudowę układu ulic, co umożliwi dostęp do planowanej zabudowy mieszkaniowej. Za pośrednictwem ulic lokalnych (istniejących i projektowanych) zapewniony jest także dostęp do publicznego transportu zbiorowego.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Gmina Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę Nr XLVIII/514/2006 z dnia 24 października 2006 r. w sprawie *aktualności Studium*

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Stargard Szczeciński. W związku z ww. uchwałą przystąpiono do aktualizacji Studium, które zostało przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., a w kolejnych latach zmienione: uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.

W zaktualizowanym Studium dla terenów objętych niniejszym planem wprowadzono kategorię przeznaczenia MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych oraz tereny rezerwy pod lokalizację nowych miejskich zespołów mieszkaniowych. Było to spowodowane położeniem w sąsiedztwie szybko rozwijających się terenów przemysłowych i produkcyjnych, które generują nowe miejsca pracy. Ustalony w niniejszym planie kierunek przekształceń i zagospodarowania terenu jest zgodny ze wskazanym w aktualnym Studium.

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko”. W granicach planu przewiduje się realizację nowych zadań z zakresu inwestycji celu publicznego – modernizację i przebudowę ulic Czesława Tańskiego oraz Generała Leopolda Okulickiego, budowę nowych ulic lokalnych i dojazdowych, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego terenu dla realizacji nowej zabudowy. Wskazane inwestycje celu publicznego należą do zadań własnych gminy.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mynca  
Z-ca Prezydenta Miasta



