

**Uchwała Nr XLVII/504/2006**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 26 września 2006**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/262/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego**, o łącznej powierzchni 38,9932 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny: mieszkaniowe, dla potrzeb powszechnych, produkcyjno-składowe, zaplecza komunikacji samochodowej, komunikacji drogowej oraz tereny otwarte północnej części osiedla Pyrzyckiego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.

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

2. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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.

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

- 1) tereny budowlane:
  - a) MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
  - b) OM - tereny ogólnomieszkaniowe,
  - c) PM - podmiejskie tereny mieszkaniowe,
  - d) OG - tereny dla potrzeb powszechnych,
  - e) PS - tereny produkcyjno-składowe,
  - f) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) tereny niebudowlane:
  - TO - tereny otwarte;
- 3) tereny komunikacji:
  - KD - tereny komunikacji drogowej.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU**

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

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) ustaleń końcowych.

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

**3.** Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

**4.** Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia planu, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np: OG.04, dla wydzielenia wewnętrznego np: OG.04/1;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np: 01.KD.G, dla wydzielenia wewnętrznego np: 01/1.KD.G.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe budynków - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;

- 7) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie – stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 8) linie rozgraniczające części terenów elementarnych tzw. wydzielania wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych – stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 9) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki – linie te określone są jako:
  - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako dopuszczalnego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
  - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 10) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### **ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I ZACHOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

**§ 6.** 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 innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

**§ 7. 1.** W granicach planu jako przestrzenie publiczne ustala się tereny dróg publicznych: 01.KD.G, 02.KD.Z, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D i 21.KD.P.

**2.** Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 8. 1.** Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych dotyczących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujących linii podziału terenu jest niedopuszczalna.

**2.** Dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzielen wewnątrznych określonymi na rysunku planu.

**3.** 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 na zasadzie służebności.

**§ 9. 1.** Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

**2.** Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

**§ 10. 1.** Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych.

**2.** Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

**3.** Realizacja inwestycji bez zapewnienia ustalonej w planie liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

**§ 11. 1.** 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.

**2.** Lokalizację studni publicznych do awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę dopuszcza się na terenach OG.04 i TO.13.

**3.** Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na terenach produkcyjno-składowych PS, terenach dla potrzeb powszechnych OG, terenach zaplecza komunikacji samochodowej KS oraz na terenach ogólnomieszkaniowych OM dopuszcza się umieszczanie reklam:

- 1) związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) których sumaryczna powierzchnia na danej działce nie przekracza 2,0 m<sup>2</sup> dla terenów OM i 5,0 m<sup>2</sup> dla terenów pozostałych;
- 3) umieszczanych poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku.

2. Na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust.1, nie dopuszcza się umieszczania reklam.

3. Zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących, za wyjątkiem terenów zaplecza komunikacji samochodowej KS.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizacje inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" (Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 7 grudnia 1999r., znak: OSR-Ś-2/6226/1/99, bezterminowa), w której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Tereny otwarte ustala się składowymi miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną.

2. Warunki ochrony regulują ustalenia dla poszczególnych terenów otwartych.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW**

§ 15. Na terenie planu ustala się następujące obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony:

- 1) strefa "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta;
- 2) strefa "K" ochrony krajobrazu – ochrony historycznego układu zieleni ulicy Niepodległości;
- 3) strefa "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej.

§ 16. 1. Strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obejmuje się obszar zawarty pomiędzy ulicą Niepodległości, a torami kolejowymi.

2. Granice strefy "E" określa rysunek planu.

3. Na obszarze strefy "E" obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

4. W strefie "E" obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież, billboardów.

§ 17. 1. Strefą "K" ochrony krajobrazu - ochrony historycznego układu zieleni ulicy Niepodległości - objęto nasadzenia obustronne dębami i kasztanowcami ulicy Niepodległości.

2. Granice strefy "K" przebiegają w liniach rozgraniczających ulicę Niepodległości na całym obszarze objętym planem.

3. W granicach strefy "K" obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnienie nasadzeń dorosłymi drzewami, z zachowaniem składu gatunkowego;
- 3) uzyskanie zezwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) na usunięcie drzew.

§ 18. 1. Strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej obejmuje się tereny wokół stanowisk nr 123 (AZP: 33-10/124), nr 125 (AZP: 32-10/126) i nr 152 (AZP: 33-10/32), ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Granice stref "W.III" określa rysunek planu.

3. W granicach strefy "W.III" obowiązuje:

- 1) uzgadnianie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych związanych z prowadzeniem prac ziemnych z Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ);
- 2) prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora w przypadku podjęcia realizacji ww. inwestycji;
- 3) uzyskanie pozwolenia ZWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi, na rozpoczęcie robót ziemnych.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 19. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulic układu :

- 1) podstawowego: 01.KD.G, 02.KD.Z, 03.KD.L;

- 2) obsługującego: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.W, 08.KD.W, 09.KD.W, 10.KD.W, 11.KD.W, 12.KD.W, 13.KD.W, 14.KD.W, 15.KD.W, 16.KD.W, 17.KD.W, 18.KD.W, 19.KD.W, 20.KD.W i 21.KD.P.

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

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących i rozbudowywanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni;
- 4) w miejscach skrzyżowania z planowaną jezdnią należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe.

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

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych wyłącznie jako zbiorników podziemnych.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nie dopuszcza się prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekąźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 3) studnie nie eksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć lub zlikwidować.

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



- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 2) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na indywidualnych działkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, na własnej działce;
- 6) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

### **DZIAŁ III**

## **USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH**

### **ROZDZIAŁ 1**

## **USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH**

§ 26. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: **MM.05, MM.06, MM.08, MM.09, MM.10, MM.11, MM.12, MM.16, MM.17, MM.18, MM.19, MM.20, MM.21, MM.22, MM.25 i MM.26**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

2. Na terenach zaliczonych do kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych MM ustala się funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;

6) zieleni urządzonej.

**4.** Na terenach wyłącznie mieszkaniowych nie dopuszcza się:

- 1) wydzielania samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 3) lokalizowania garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 4) lokalizowania obiektów oraz pomieszczeń dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

**5.** Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

**§ 27. Dla terenu MM.05 o powierzchni 1,8681 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,58$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) forma i kolorystyka zadaszeń budynków istniejących do zachowania,
  - g) w budynkach nowoprojektowanych przekrycie wysokimi dwu i wielospadowymi dachami, o prostej formie, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - i) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - k) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - n) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe na podmurówce i żywopłoty cięte o wysokości

- do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
- o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (03.KD.L) i Jarosława Iwaszkiewicza,
  - b) wjazdy na posesje od ulic: Niepodległości (03.KD.L) i Jarosława Iwaszkiewicza;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 28. Dla terenu MM.06 o powierzchni 0,4951 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,40$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,00$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,50$ ,
  - d) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,50$  m,
  - e) dopuszcza się przekrycie dachami płaskimi i półpłaskimi o kącie nachylenia połaci do  $35^{\circ}$ , o prostej formie, bez akcentów architektonicznych i naczółków,
  - f) poziom posadzki parterów do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - g) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - i) dopuszcza się lokalizowanie garaży w zespołach, sytuowanych w głębi posesji;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska i dojazd do terenu z ulicy Władysława Broniewskiego (01.KD.G) oraz poprzez wydzielone wewnętrzne OG.04/1,
  - b) należy właściwie zabezpieczyć lub zlikwidować nieeksploatowany otwór studzienny;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 29. Dla terenu MM.08 o powierzchni 3,1714 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
- e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m,
- f) forma i kolorystyka zadaszeń budynków istniejących do zachowania,
- g) w budynkach nowoprojektowanych przekrycie wysokimi dwu i wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- i) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- k) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- l) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
- ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
- m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
- n) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
- o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Niepodległości (03.KD.L) i Spółdzielczej (04.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 07.KD.W,
- b) wjazdy na posesje z ulic: Niepodległości (03. KD.L) i Spółdzielczej (04.KD.D) oraz ulicy wewnętrznej 07.KD.W;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- b) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 30. Dla terenu MM.09 o powierzchni 1,2017 ha, MM.10 o powierzchni 1,4544 ha, MM.11 o powierzchni 1,1827 ha i MM.26 o powierzchni 1,0271 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
  - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego MM.09/1 dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zakładu usługowego pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 22,0 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi wewnętrznej  $90^{\circ}$ , minimalnej powierzchni działki  $900 \text{ m}^2$  oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0 \text{ m}$ ,
  - f) przekrycie wysokimi dwu lub wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - h) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - j) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach wewnętrznych: 07.KD.W, 08.KD.W, 09.KD.W, 10.KD.W i 11.KD.W oraz wyjątkowo z ulicy Niepodległości (03.KD.L) i Spółdzielczej (04.KD.D) działek zlokalizowanych w pasie przyległym do tej ulicy,

- b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 07.KD.W, 08.KD.W, 09.KD.W, 10.KD.W i 11.KD.W oraz wyjątkowo z ulicy Niepodległości (03.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren MM.09 w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 31. Dla terenu MM.12 o powierzchni 0,4882 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 30,0 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi wewnętrznej  $90^{\circ}$ , minimalnej powierzchni działki  $900 \text{ m}^2$ ;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0 \text{ m}$ ,
  - f) przekrycie wysokimi dwu lub wielospadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - h) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - j) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,

- n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i wjazdy na posesję z ulicy wewnętrznej 11.KD.W i ulicy Spółdzielczej (04.KD.D);
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 32. Dla terenu MM.16 o powierzchni 1,2823 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi dwuspadowymi, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - h) usytuowanie zabudowy kalenicami w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - j) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych,
  - p) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM.16/1 należy zachować możliwość lokalizacji ogólnodostępnego dojścia i dojazdu do nowowydzielanych działek;

- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicy Spółdzielczej (05.KD.D) i ulicy wewnętrznej 12.KD.W oraz w ulicach sąsiednich poza terenem planu,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy Spółdzielczej (05.KD.D) i ulicy wewnętrznej 12.KD.W oraz ulic sąsiednich poza terenem planu;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 33. Dla terenu MM.17 o powierzchni 2,4268 ha, MM.18 o powierzchni 0,9068 ha i MM.19 o powierzchni 0,9089 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) forma zadaszeń budynków istniejących do zachowania,
  - g) w budynkach nowoprojektowanych przekrycie wysokimi dwu lub wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38-45^{\circ}$ ,
  - h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - i) usytuowanie zabudowy kalenicą główną w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - k) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - n) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na



- podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
- o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach wewnętrznych: 13.KD.W, 14.KD.W i 15.KD.W oraz ulicy 06.KD.D, ulicy Bolesława Leśmiana i wyjątkowo z ulicy Niepodległości (03.KD.L) posesji położonych w pasie przyległym do tej ulicy,
  - b) wjazdy na posesje z projektowanej ulic: 13.KD.W, 14.KD.W i 15.KD.W oraz ulicy 06.KD.D, ulicy Bolesława Leśmiana i wyjątkowo z ulicy Niepodległości (03.KD.L);
- 5) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 34. Dla terenu MM.20 o powierzchni 1,2685 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,50$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) forma zadaszeń budynków istniejących do zachowania,
  - g) w budynkach nowoprojektowanych przekrycie wysokimi dwu lub wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38-45^{\circ}$ ,
  - h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - i) usytuowanie zabudowy kalenicą główną w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - k) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - l) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - ł) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na

- podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
- m) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- n) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicach 06.KD.D, 20.KD.W i 21.KD.P oraz ulicy Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego,
- b) wjazdy na posesje z ulic 06.KD.D, 20.KD.W, oraz ulicy Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i wyjątkowo z ciągu pieszego 21.KD.P;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 35. Dla terenu MM.21 o powierzchni 0,7295 ha i MM.22 o powierzchni 1,7086 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- b) na terenie wydzielienia wewnętrznego MM.22/1 należy zachować ogólnodostępne przejście pieszce;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,50$ ,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
- e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m,
- f) forma dachów budynków istniejących do zachowania,
- g) w budynkach nowoprojektowanych przekrycie wysokimi dwu lub wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38-45^{\circ}$ ,
- h) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- i) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- k) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- l) poziom posadzki parterów do 0,50 m nad poziomem terenu,

- ł) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - m) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - n) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - o) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 06.KD.D oraz ulicach wewnętrznych: 16.KD.W, 17.KD.W i 18.KD.W,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy 06.KD.D oraz ulic wewnętrznych: 16.KD.W, 17.KD.W i 18.KD.D;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 36. Dla terenu MM.25 o powierzchni 0,1420 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wszelkiej zabudowy,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,
  - c) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Cypriana Kamila Norwida,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy Cypriana Kamila Norwida;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNIEMIESZKANIOWYCH

§ 37. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny ogólnomieszkaniowe: **OM.23** i **OM.24**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

2. Tereny ogólnomieszkaniowe OM służą celom mieszkaniowym. 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.

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

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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, pod warunkiem niepowodowania ruchu dojazdowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

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

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

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnomieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 38. Dla terenu **OM.23** o powierzchni 1,0618 ha i **OM.24** o powierzchni 0,5720 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM.23/1 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - f) przekrycie wysokimi dwu lub wielospadowymi dachami, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci  $38-45^{\circ}$ ,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
  - h) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - j) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - k) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - l) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów,
  - ł) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia ażurowe na podmurówce i parkany ażurowe o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, lub wolno stojących sytuowanych w głębi posesji, minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 06.KD.D, 19.KD.W i 01/2.KD.G,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 19.KD.W oraz przedłużenia ulicy Bolesława Leśmiana – 06.KD.D;
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

### ROZDZIAŁ 3

#### USTALENIA DLA PODMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

§ 39. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się podmiejski teren mieszkaniowy **PM.15**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia wynikające z danej lokalizacji.

2. Podmiejskie tereny mieszkaniowe PM przeznaczone są na cele mieszkaniowe oraz dla innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, są to tereny o funkcji mieszanej, specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta.

3. Na terenach podmiejskich mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, lokalizowanie:

- 1) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb;
- 2) usług nieuciążliwych lokalizowanych jako funkcja towarzysząca budynkom mieszkalnym;
- 3) ogrodów i szklarni;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 6) dojazdów i dojść;
- 7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem nie ograniczania funkcji mieszkaniowej na działkach sąsiednich.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla podmiejskich terenów mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 40. Dla terenu **PM.15** o powierzchni 0,7246 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa zagrodowa, forma zabudowy grupowa, łączona w zespoły z zabudową gospodarczą,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,45$ ,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,70$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,35$ ,
  - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 8,5$  m,
  - f) przekrycie wysokimi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków,

- g) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - h) pokrycie dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - i) ogrodzenia w formie żywopłotów i parkanów ażurowych o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - j) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z ulicy Spółdzielczej 05.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji – ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA DLA TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

§ 41. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące elementarne tereny dla potrzeb powszechnych: **OG.03** i **OG.04**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

2. Tereny zaliczone do kategorii terenów dla potrzeb powszechnych OG 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, organizacji społecznych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

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

- 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) mieszkań dla dozoru, jeśli wynika to z potrzeb funkcjonowania obiektu;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 5) mieszkania służbowego dla potrzeb funkcjonowania obiektu;
- 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 7) dojeżdż i dojazdów;
- 8) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 9) zieleni urządzonej.

4. Inne użytkowanie terenów poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.

**§ 42. Dla terenu OG.03 o powierzchni 0,4964 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - istniejące obiekty do utrzymania z dopuszczeniem adaptacji na obiekty oświaty lub służby zdrowia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów na cel zgodny z kategorią terenów dla potrzeb powszechnych,
  - b) istniejąca zabudowa gospodarcza do remontu, przebudowy lub likwidacji,
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,45$ ,
  - d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,70$ ,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,35$ ,
  - f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - g) dopuszcza się przekrycie dachami wysokimi o prostej formie bez akcentów architektonicznych,
  - h) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - i) pokrycie dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - j) ogrodzenia w formie żywopłotów i parkanów ażurowych o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
  - k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z ulicy Władysława Broniewskiego (01.KD.G);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 43. Dla terenu OG.04 o powierzchni 0,2297 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) istniejące obiekty do utrzymania z dopuszczeniem adaptacji na obiekty administracji oświaty lub służby zdrowia,
  - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego OG.04/01 należy zapewnić możliwość dojazdu i dojścia do terenu MM.06;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów na cel zgodny z kategorią terenów dla potrzeb powszechnych,
  - b) istniejąca zabudowa gospodarcza do remontu, przebudowy lub likwidacji,



- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
- d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,70,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,35,
- f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
- g) dopuszcza się przekrycie dachami wysokimi o prostej formie bez akcentów architektonicznych,
- h) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
- i) pokrycie dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
- j) ogrodzenia w formie żywopłotów i parkanów ażurowych o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej,
- k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z ulicy Władysława Broniewskiego (01.KD.G);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 5

### USTALENIA DLA TERENU PRODUKCYJNO – SKŁADOWEGO

§ 44. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące elementarne tereny produkcyjno - składowe: **PS.02** i **PS.07**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

2. Tereny zaliczone do kategorii terenów produkcyjno - składowych przeznacza się na cele funkcji produkcyjnej i składowej, której uciążliwość zamyka się w granicach własnej nieruchomości.

3. Na terenach produkcyjno - składowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, uzupełniającą lokalizowanie:

- 1) obiektów usługowych, biurowych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 3) mieszkania dla właściciela lub pracownika dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania danego obiektu;
- 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania, jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów, zastrzeżenia to obowiązuje także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów produkcyjno - składowych jest niedopuszczalne.

**§ 45. Dla terenu PS.02 o powierzchni 0,5066 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy produkcyjno – składowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,80$
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,5$  m,
  - e) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z ulicy Niepodległości (03.KD.L);
- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 46. Dla terenu PS.07 o powierzchni 0,1736 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy produkcyjno – składowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,80$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,5$  m,
  - e) dopuszcza się przekrycie dachami wysokimi o prostej formie bez akcentów architektonicznych,
  - f) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z ulicy Niepodległości (03.KD.L) oraz z ulicy Spółdzielczej (04.KD.D);
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,

- b) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## ROZDZIAŁ 6

### USTALENIA DLA TERENÓW ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

**§ 47. 1.** Na terenie objętym planem wyznacza się teren komunikacji samochodowej **KS.01**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia wynikające z danej lokalizacji.

**2.** Tereny zaliczone do kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej KS przeznacza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów i stacji paliw.

**3.** 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;
- 5) elementów małej architektury urządzenia terenu.

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

**5.** Inne użytkowanie terenu KS.01 poza ustalonym dla terenów zaplecza komunikacji samochodowej jest niedopuszczalne.

**§ 48. Dla terenu KS.01 o powierzchni 0,1077 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren stacji paliw;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
  - d) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m,
  - e) architektura obiektów lekka, dostosowana formą do potrzeb funkcjonalnych obiektu, dachy płaskie,
  - f) zakaz sytuowania reklam wolno stojących i obiektów utrudniających widoczność w sąsiedztwie skrzyżowania ulic,
  - g) należy zachować zieleń izolacyjną wzdłuż południowej granicy terenu;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z ulicy Władysława Broniewskiego (01.KD.G) i ulicy Niepodległości (03.KD.L);

- 5) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **USTALENIA DLA TERENÓW OTWARTYCH**

**§ 49. 1.** Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny otwarte: **TO.13** i **TO.14**.

**2.** Tereny otwarte TO stanowią tereny rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe lub funkcjonalno – przestrzenne ustalono następujące ograniczenia dopuszczalnego użytkowania na cele rolnicze:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz zakładania sadów i plantacji;
- 3) zakaz zakładania stawów hodowlanych;
- 4) zakaz przekształcania użytków zielonych w tereny orne.

**§ 50.** Dla terenu **TO.13** o powierzchni 1,4354 ha i **TO.14** o powierzchni 0,5266 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren upraw polowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów geodezyjny terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz trwałego grodzenia terenu,
  - c) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam;
- 4) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren TO.13 w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ**

**§ 51. 1.** Na terenie objętym planem wyznaczono następujące elementarne tereny komunikacji drogowej:

- 1) **01.KD.G** – ulica główna;

- 2) **02.KD.Z** – ulica zbiorcza;
  - 3) **03.KD.L** – ulica lokalna;
  - 4) **04.KD.D, 05.KD.D i 06.KD.D** – ulice dojazdowe;
  - 5) **07.KD.W, 08.KD.W, 09.KD.W, 10.KD.W, 11.KD.W, 12.KD.W, 13.KD.W, 14.KD.W, 15.KD.W, 16.KD.W, 17.KD.W, 18.KD.W, 19.KD.W i 20.KD.W** – ulice wewnętrzne;
  - 6) **21.KD.P** – ulica piesza,
- dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

**2.** Tereny zaliczone do kategorii terenów komunikacji drogowej KD przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

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

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, zbiorczych i głównych;
- 3) wiat przystankowych z punktami sprzedaży biletów i prasy;
- 4) ścieżek 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.

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

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

**6.** W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne).

**7.** Inne użytkowanie terenów poza ustalonym dla terenów komunikacji drogowej jest niedopuszczalne.

## **§ 52. Dla terenu 01.KD.G o powierzchni 4,0097 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica główna kategorii wojewódzkiej – ulica Władysława Broniewskiego, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 106,

- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.KD.G i 01/3.KD.G ustala się teren dla prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego, wspomagającego pasa ruchu, ścieżki rowerowej i nasadzeń zieleni izolacyjnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/2.KD.G ustala się teren dla prowadzenia drogi wspomagającej – przedłużenia ulicy Bolesława Leśmiana dla włączenia jej do ulicy Broniewskiego i obsługi posesji,
  - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/4.KD.G ustala się teren zieleni izolacyjnej dla ochrony zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m, z rozszerzeniem w granicach skrzyżowania z ul. Niepodległości, Różaną i Bohaterów Warszawy do 55,0 m i 100,0 m w granicach skrzyżowania z ulicą 02.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny i ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy,
  - c) rozwiązanie inżynierskie węzła drogowego w ciągu ulicy Władysława Broniewskiego powinno zapewniać możliwość bezkolizyjnego włączenia planowanej obwodnicy miejskiej (02.KD.Z) na całej długości jej przebiegu,
  - d) wymóg nasadzenia alejowego drzew wzdłuż ulicy,
  - e) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
  - f) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - g) należy zapewnić lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 1200 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 – 1200 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 500 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej,
    - sieci ciepłowniczej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 53. Dla terenu 02.KD.Z o powierzchni 4,1072 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ulica zbiorcza kategorii gminnej - pełniące rolę obejścia południowego miasta,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 02/1.KD.Z ustala się teren zieleni izolacyjnej dla ochrony zabudowy mieszkaniowej,
  - c) w granicach wydzieleni wewnętrznych 02/2.KD.Z i 02/5.KD.Z lokalizacja kładek pieszych w formie lekkich konstrukcji,
  - d) w granicach wydzieleni wewnętrznych 02/3.KD.Z i 02/4.KD.Z lokalizacja ciągów pieszych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40,0 m do 180,0 m, z rozszerzeniem przy skrzyżowaniu z ulicą 01.KD.G, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, obustronne pasy zieleni izolacyjnej z zachowaniem istniejącego drzewostanu i nowymi nasadzeniami drzew, niezbędne elementy ochrony akustycznej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie ulicy,
  - c) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - d) dla przeprowadzenia skrzyżowania jednopoziomowego z ulicą Niepodległości należy podnieść rzędną ulicy 02.KD.Z do rzędnej ulicy Niepodległości,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy Ø 200 – 1200 mm,
    - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy Ø 300 – 1200 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 500 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej,
  - f) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni ogólnodostępnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty w części strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 54. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 1,3396 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna kategorii gminnej – ulica Niepodległości;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny,
  - c) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
  - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - e) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew,
  - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy Ø 200 – 500 mm,
    - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy Ø 250 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "K" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 17,

- b) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 55. Dla terenu 04.KD.D o powierzchni 0,7878 ha i 05.KD.D o powierzchni 0,1963 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulice dojazdowe kategorii gminnej – ulica Spółdzielcza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik i ścieżka rowerowa jednostronne,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 500 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren 04.KD.D w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 56. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,4426 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa kategorii gminnej – przedłużenie ulicy Bolesława Leśmiana;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny,
  - c) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 250 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,



- kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 57. Dla terenu 07.KD.W o powierzchni 0,1372 ha i 08.KD.W o powierzchni 0,1603 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulice wewnętrzne obsługujące zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren 07.KD.W w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania zawarte w § 18,
  - b) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
  - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 58. Dla terenu 09.KD.W o powierzchni 0,2277 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują rygory zawarte § 16,
- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 59. Dla terenu 10.KD.W o powierzchni 0,2718 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują rygory zawarte § 16,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 60. Dla terenu 11.KD.W o powierzchni 0,1630 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują rygory zawarte § 16,
- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 61. Dla terenu 12.KD.W o powierzchni 0,0543 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z rozszerzeniem w formie placu manewrowego do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 200 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują rygory zawarte § 16,
  - b) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej – obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 62. Dla terenu 13.KD.W o powierzchni 0,0360 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

- a) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 63. Dla terenu 14.KD.W o powierzchni 0,1366 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,
  - b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 64. Dla terenu 15.KD.W o powierzchni 0,1821 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren w części objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 18,

- b) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 65. Dla terenu 16.KD.W o powierzchni 0,2165 ha i 17.KD.W o powierzchni 0,1609 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 66. Dla terenu 18.KD.W o powierzchni 0,1114 ha i 19.KD.W o powierzchni 0,0978 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, z rozszerzeniem w formie placu manewrowego do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
  - d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust.2.

**§ 67. Dla terenu 20.KD.W o powierzchni 0,0269 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
  - d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

**§ 68. Dla terenu 21.KD.P o powierzchni 0,0310 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – przejście piesze łączące ulicę Bolesława Leśmiana z ulicą Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
  - c) oświetlenie uliczne jednostronne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 – 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 – 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
    - sieci gazowej niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust.2.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 69.** W granicach niniejszego planu podtrzymuje się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne łącznie 24,5086 ha gruntów rolnych (6,5046 ha klasy III i 18,0040 ha klasy IV), w tym:

- 1) 3,4111 ha gruntów ornych klasy IIIb za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 28.07.1994 r., znak GZ.tr.0602/Z-81693/94;
- 2) 21,0975 ha gruntów rolnych, zgodnie z uchwałą Nr LXXXIII/450/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r (0,1054 ha pastwisk klasy III, 0,3182 ha pastwisk klasy IV oraz grunty orne i sady: 0,0257 ha klasy IIIa, 2,9624 ha klasy IIIb, 16,7893 ha klasy IVa i 0,8965 ha klasy IVb).

**§ 70.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% dla terenów komunikacji oraz w wysokości 30% dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

**§ 71.** 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 terenu na Osiedlu Pyrzyckim w rejonie ulic: Broniewskiego, "od Jaru", Niepodległości do torów PKP, uchwalonej uchwałą Nr XXII /235/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1996r. Nr 1, poz.5.);
- 2) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: "Gt", "Zt", "Zo", "Lg", uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40, poz.650 i 651);
- 3) zmianach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczących terenów oznaczonych symbolami: MM.A1, MM.A8, MM.B6, MM.B11, MM.B17, MM.C13, MM.C16, MM.C20,, MM.D9, uchwalonych uchwałą Nr VI/575/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 16 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz.100).

**§ 72.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

**§ 73.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 26 października 2004 r. uchwałę Nr XXIV/262/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego*.

Zgodnie z umową zawartą 11 marca 2005 roku wykonawcą projektu planu miejscowego jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "AFIX" Sp. z o.o. ze Szczecina.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 25 maja 2005 r. w "Dzienniku Stargardzkim", "7 Dni Powiatu Stargardzkiego" i Tygodniku "7 Dni Ziemi Stargardzkiej" oraz przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej - art.17 pkt 1;
- 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;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu 07 lipca 2005 roku - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" – art.17 pkt 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 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 7;
- 8) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano przy sporządzaniu wcześniej obowiązujących na tym terenie planów – art.17 pkt.8;
- 9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 12 czerwca do 11 lipca 2006 r. O terminie wyłożenia ogłoszono: w dniu 01 czerwca 2006 r. w "7 Dni Powiatu Stargardzkiego" oraz w dniu 02 czerwca 2006 r. w "Dzienniku Stargardzkim" i "Expresie Stargardzkim", a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 06 lipca 2006 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono



termin do 25 lipca 2006 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;

- 10) w wyznaczonym terminie wpłynęły 23 pisma z uwagami. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 330/2006 z dnia 10 sierpnia 2006 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 70 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% i 0%.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 4 do projektu uchwały.

Rozwiązania projektu planu miejscowego zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego", przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., w którym teren ten został oznaczony symbolami: M.2 M.1 (tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności i średnich standardach, terenu mieszkalnictwa o średniej i niskiej intensywności) oraz częściowo M.1 – S (tereny mieszkalnictwa o średniej i niskiej intensywności, tereny strategiczne). Wrys z Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.