
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA STARGARD

DOTYCZĄCY TERENU W REJONIE GRANICY MIASTA
PRZY ULICY PODLEŚNEJ

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

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

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

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

DZIAŁ I

Ustalenia wstępne

Rozdział 1

Przedmiot i zakres regulacji planu

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

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

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

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

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

§ 4. 1. Ustalenia planu regulują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustalenia planu nie regulują:

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

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

Rozdział 2

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

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

2. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;

- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem planu;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych;
- 5) ustaleń wynikających z rysunku planu.

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

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

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

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

§ 7. Ilekcrc w uchwale występuje termin:

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

sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnych obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu - wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy lub cofnięcie w stosunku do niej części budynku jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem i w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;

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

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

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

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

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

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

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

4. W miejscach występowania najbardziej niekorzystnych dla budownictwa mieszkaniowego warunków, wynikających z występowania wysięków wody gruntowej i zastoisk mgły, wyznaczone zostały tereny zieleni naturalnej 1ZN oraz zieleni urządzonej niskiej 1ZPN. Przed realizacją inwestycji na pozostałych terenach wskazane jest wykonanie badań geologiczno-inżynierskich.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2

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

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

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

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

Rozdział 3

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

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

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

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

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

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie:

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

4. Na terenach mieszkaniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej oraz normy dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

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

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

2. Na terenach zieleni naturalnej zabrania się:

- 1) zmiany naturalnego składu siedlisk;
- 2) prowadzenia upraw polowych;

- 3) zalesiania;
- 4) zakładania sadów i plantacji krzewów;
- 5) lokalizowania wszelkiej zabudowy.

3. Na terenach zieleni naturalnej nakazuje się:

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

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

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

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

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

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

2. Na terenach zieleni urządzonej niskiej dopuszcza się:

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

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

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

5. Na terenie objętym planem wyznaczono teren zieleni urządzonej niskiej, oznaczony symbolem **1ZPN**, dla którego w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zieleni i zagospodarowania

terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR i 9KR.**

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

2. Obszary przestrzeni publicznej są terenami ogólnodostępnymi.

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

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

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

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

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 5

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

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) układ komunikacyjny terenu należy powiązać z układem komunikacyjnym miasta: ulicą Podleśną i ulicą Elizy Orzeszkowej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem należy zapewnić z projektowanych ulic układu obsługującego: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR i 9KR;
- 3) wskazane w planie klasy ulic oraz określenie ich parametrów stanowią ustalenia planu, określenie kategorii ulic w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według przepisów odrębnych.

§ 27. Ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic wskazanych na rysunku planu, sieci uzbrojenia podziemnego kolidujące z planowaną zabudową, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i teletechniczne należy projektować i realizować jako elementy podziemne lub wbudowane budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu - w szczególności nie dopuszcza się możliwości lokalizowania na terenie chodników naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak np. złącza kablowe, szafki rozdzielcze itp., utrudniające ruch pieszy i zakłócające ład przestrzenny;
- 4) zaopatrzenie w **energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, rozbudowę, remont i utrzymanie infrastruktury istniejącej,
 - d) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,
 - e) istniejąca na obszarze objętym planem elektroenergetyczna linia napowietrzna średniego napięcia kolidująca z planowanym zagospodarowaniem – do skablowania lub usunięcia,
 - f) wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej, w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy, o szerokości:
 - dla linii napowietrznych średniego napięcia SN -14 m (po 7 m po każdej ze stron osi linii),
 - dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV- 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii),

- g) rzeczywista odległość nowoprojektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych,
 - i) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych,
 - j) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;
- 5) zaopatrzenie w **gaz**:
- a) zasilanie obiektów z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się zasilanie zabudowy w gaz z indywidualnych zbiorników podziemnych,
 - d) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych,
 - e) minimalna średnica sieci gazowej \varnothing 25 mm;
- 6) zaopatrzenie w **ciepło**:
- a) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła spełniający normy dotyczące ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii – gaz, energia elektryczna, pompy ciepła, panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 7) infrastruktura **telekomunikacyjna i teletechniczna**:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) zakaz prowadzenia napowietrznej sieci telekomunikacyjnej;
- 8) zaopatrzenie w **wodę**:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych w systemie zbiorowego zaopatrzenia z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
 - b) wymóg podłączenie inwestycji do sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,

- c) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm,
- d) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie,
- e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

wodę, odprowadzeniu ścieków, na wszystkich wskazanych w planie terenach budowlanych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady i warunki podziału terenu:

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi lub półpłaskimi o kącie nachylenia połaci do 10°,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku

- nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,60,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z ulic: 1KR i 3KR oraz z ulicy przyległej do granicy planu,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 13,
 - b) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - c) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW w § 15,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,

- c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi lub półpłaskimi o kącie nachylecia połaci do 10°,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,60,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;

5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd do posesji z ulic: 1KR, 3KR, 4KR i 5KR,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;

7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady i warunki podziału terenu:

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,

- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
 - d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi lub półpłaskimi o kącie nachylenia połaci do 10°,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,60,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z ulic: 2KR, 6KR i 7KR,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady i warunki podziału terenu:

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi lub półpłaskimi o kącie nachylenia połaci do 10°,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25,

- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,60,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
 - b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmietników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z ulic: 2KR, 7KR i 8KR oraz z ulicy przyległej do granicy planu,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

§ 32. Dla terenu o symbolu 5MNW o powierzchni 0,696 ha, ustala się:

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

szerokości frontu działki 22,50 m, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45° , kryte dachówką,
- d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi lub półpłaskimi o kącie nachylenia połaci do 10° ,
- e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/4$ szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,60,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd do posesji z ulic: 2KR i 9KR oraz z ulicy przyległej do granicy planu,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia MNW-MNB w § 15,
 - b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
 - c) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację indywidualnych miejsc pracy w parterze zabudowy, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) granice terenu elementarnego i podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę zasad podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m² i 15,0 m dla zabudowy bliźniaczej, kąta położenia granic działki 90° w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub zabudowa jednorodzinna bliźniacza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką,
 - d) dopuszcza się przekrycie zabudowy gospodarczej i garaży o wysokości do 3,0 m dachami płaskimi lub półpłaskimi o kącie nachylenia połaci do 10°,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do

- 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/4 szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggii w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) pokrycie dachów stromych dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25,
- b) nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,60,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3, lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolnostojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach sąsiednich, na zasadach określonych w § 27,
- b) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych, podziemnych zbiorników na gaz płynny, zbiorników na nieczystości i śmieciników wymaga zachowania dopuszczonych przepisami odrębnymi odległości od sąsiedniej zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do posesji z planowanej ulicy na terenie sąsiednim oraz z ulicy 6KR,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 25;
- 7) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
- b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

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

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia ZN w § 16;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia KR w § 18
- b) projektowane ulice obsługujące tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej, włączające ruch do komunikacji miejskiej w ulicach: Podleśnej i Elizy Orzeszkowej;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, z miejscami do parkowania i nasadzeniami zieleni wysokiej,
- c) nasadzenia drzew wzdłuż południowo-zachodniej strony ulicy, zalecane rodzime gatunki liściaste słabo pylące,
- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m, światło rozproszone, skierowane w dół,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 ÷ 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 ÷ 600 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;

4) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:

- a) teren 1KR w części objęty strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują wymagania zawarte w § 8,
- b) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,

- c) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 37. Dla terenów o symbolach: 3KR o powierzchni 0,108 ha, **4KR** o powierzchni 0,066 ha, **5KR** o powierzchni 0,065 ha, **6KR** o powierzchni 0,081 ha i **7KR** o powierzchni 0,098 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia KR w § 18,
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazany na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo jezdnego, z miejscami do parkowania i nasadzeniami zieleni wysokiej,
 - c) nasadzenia drzew po południowej stronie ulicy, zalecanie rodzime gatunki liściaste słabo pylące,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m, światło rozproszone, skierowane w dół,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci energetycznej kablowej niskiego napięcia,
 - sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;
- 4) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymagania zawarte w § 10.

§ 38. Dla terenów o symbolach: 8KR o powierzchni 0,57 ha i **9KR** o powierzchni 0,025 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia w § 18,

- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazany na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie ulicy w formie ciągu pieszo jezdni,
 - c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m, światło rozproszone, skierowane w dół,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 ÷ 300 mm,
 - sieci energetycznej kablowej niskiego napięcia,
 - sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej;
- 4) warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 9,
 - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” ustanowionych dla złoża wód termalnych WT 10904 - obowiązują wymogi zawarte w § 10.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

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

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

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

PROJEKT