



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 lutego 2012 r.

Poz. 401

### UCHWAŁA NR XIV/176/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM

z dnia 31 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic:  
Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa.**

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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwała się, co następuje:

#### DZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE

##### Rozdział 1 PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/263/2004 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 IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa, o łącznej powierzchni 52,7968 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategorii: terenów wyłącznie mieszkaniowych, terenów ogólnie mieszkaniowych, podmiejskich terenów mieszkaniowych, terenów produkcyjno - składowych, terenów dla potrzeb powszechnych, terenów zieleni parkowej, terenów otwartych oraz terenów komunikacji drogowej.

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 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. Plan obejmuje teren położony w południowo - wschodniej części miasta, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej terenem ujęcia wody (bez tego terenu);
- 2) od strony południowej terenami kolejowymi, na których zlokalizowana jest linia kolejowa Stargard Szczeciński - Gdańsk;
- 3) od strony wschodniej ulicą Bydgoską (bez ulicy);
- 4) od strony północnej ulicą Jesionową (włącznie), aleją Dębową wraz z częścią terenów przyległych oraz drogą dojazdową do ujęcia wody (bez drogi).

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

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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;
- 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.

4. 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) IM - tereny o funkcji mieszanej,
  - e) PS - tereny produkcyjno-składowe,
  - f) OG/U - tereny dla potrzeb powszechnych gminy;
- 2) tereny niebudowlane:
  - a) ZP - tereny zieleni parkowej,
  - b) TO - tereny otwarte;
- 3) tereny komunikacji: KD - tereny komunikacji drogowej.

## **Rozdział 2**

### **GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU**

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

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

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślone i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe 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. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

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

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: PM.02, dla wydzielenia wewnętrznego np.: PM.02/1;
- 2) dla terenów ogólnomieszkaniowych i wyłącznie mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie MW dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, np.: OM/MW.14, oraz MN dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, np.: MM/MN.06;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 06.KD.D, dla wydzielenia wewnętrznego np.: 06/1.KD.D.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy - budynków stałych i tymczasowych - linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów 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 dotyczących poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną wyznaczającą obszar, poza którym lokalizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) 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;
- 6) wskaźnik powierzchni niezabudowanej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 8) 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;
- 9) linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 10) linie podziału terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane - linie te określone są jako:
  - a) dopuszczalne linie podziału terenu - 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;

- 11) 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;
- 12) akcent architektoniczny - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub małą architekturę (rzeźba, pomnik), które ze względu na swoją formę i usytuowanie akcentują kompozycję przestrzenną i skupiają uwagę obserwatora;
- 13) indywidualne miejsce pracy - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
- 14) zabudowa grupowa - zabudowa składająca się z grup budynków stanowiących powtarzalny element zabudowy.

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

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

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

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

**§ 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. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także do zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

**§ 7. 1.** W granicach planu jako przestrzenie publiczne ustala się tereny dróg publicznych: 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D i 09.KD.D oraz tereny zieleni ogólnodostępnej: ZP.32 i ZP.34.

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

**§ 8. 1.** Podjęcie budowy na podstawie ustaleń planu jest dopuszczalne jedynie w przypadku dokonania podziału terenu zgodnie z zasadami określonymi poniżej.

2. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa obiektów istniejących bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązującymi liniami podziału terenu jest niedopuszczalna.

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

4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 1, innych niż wskazane w planie jest dopuszczalne jedynie w miejscach i zgodnie z warunkami określonymi dla danego terenu elementarnego.

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

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

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

**§ 10.** Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi na rysunku planu;
- 2) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) parametry urbanistyczne określone dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych należy odnieść do działki budowlanej;

- 4) ustala się zasadę lokalizacji jednego domu mieszkalnego jednorodzinne na jednej działce budowlanej określonej w planie - w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej ustalenie dotyczy odrębnie każdego segmentu;
- 5) wszelkie zmiany wprowadzone w części elewacji budynku muszą uwzględniać wygląd - kompozycję i kolorystykę całej elewacji.

**§ 11. 1.** Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych, określoną w ust. 2.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, o ile powoduje zwiększenie zapotrzebowania, 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.

**§ 12. 1.** Na terenach produkcyjno-składowych PS, terenach dla potrzeb powszechnych gminy OG/U, na terenach ogólnomieszkaniowych OM oraz podmiejskich terenach mieszkaniowych PM dopuszcza się umieszczanie reklam od frontu działki:

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

2. Zakazuje się umieszczania reklam:

- 1) wolno stojących;
- 2) umieszczanych w pasach drogowych;
- 3) przesłaniających elementy wystroju elewacji budynków, w tym np.: stopnie, bariery, balustrady itd.

3. Formę, koloryt i materiał reklam należy dostosować do charakteru architektury obiektu oraz form sąsiedniej zabudowy oraz uzgodnić z Prezydentem Miasta.

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

## **Rozdział 2**

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

**§ 13. 1.** Teren objęty planem położony jest na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, między-morenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Teren objęty planem leży w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Stargard-Południe” w Stargardzie Szczecińskim, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 7 grudnia 1999 r. (sygn. OSR-Ś-2/6226/1/99). W granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej:

- 1) obowiązuje m.in. zakaz:
  - a) wykonywania jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
  - b) rolniczego wykorzystywania ścieków i osadów pościekowych,
  - c) budowy hurtowych magazynów produktów naftowych oraz innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić podłoże,
  - d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów,
  - e) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - f) lokalizowania grzebowisk zwierząt,

- g) budowania ferm hodowlanych;
- 2) dla inwestycji obowiązują m.in. następujące warunki realizacji:
- a) budowa budynków i osiedli mieszkaniowych - odpowiednio wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzenie ścieków i usuwanie odpadów,
  - b) budowa i modernizacja niezbędnych dróg publicznych - zastosowane rozwiązania techniczne pozwolą na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych z pasma drogowego,
  - c) prowadzenie odwodnień budowlanych - maksymalne ograniczenie wielkości poboru wody oraz czasu trwania odwodnień i bezwzględne wykluczenie możliwości zanieczyszczenia odprowadzanej wody,
  - d) budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych oraz parkingów zakładowych dla różnych środków transportu i maszyn - rozwiązania techniczne wykluczyć muszą możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenu parkingu,
  - e) mycie pojazdów mechanicznych - zastosowanie urządzeń technicznych wykluczających bezpośrednią lub pośrednią migrację zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Część obszaru opracowania położona jest w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej.5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych w otworach jury dolnej (koncesja Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r. dla Przedsiębiorstwa Usług Ciepłowniczych „Geotermia Stargard” Sp. z o.o., z późniejszymi zmianami), na którym obowiązują przepisy odrębne. Granice terenu górniczego wskazano na rysunku planu. Teren górniczy zlokalizowany jest po zachodniej stronie powyższej granicy i obejmuje następujące tereny elementarne: MM/MN.06, MM/MN.07, MM/MN.08, MM/MN.09, MM/MN.10, MM/MN.11, MM/MN.15, MM/MN.19, MM/MN.20, MM/MN.21 (część), MM/MN.23, MM/MN.28, MM/MN.29 (część), OM/MW/MN.14, IM.30 (część), PM.02, PM.03, PM.12, PM.13, PM.16, PM.17, PM.22, PM.24, PM.25 (część), PS.04, OG/U.01, ZP.32 (część), TO.43, TO.05, TO.18, TO.27 (część), 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.L (część), 05.KD.L, 06.KD.D, 07.KD.D (część), 08.KD.D (część), 09.KD.D, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW (część), 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW i 26.KDW.

**§ 14.** 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym o ochronie obszarów Natura 2000.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Tereny zieleni parkowej i tereny otwarte ustala się składowymi miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje się ochroną. Warunki ochrony ww. terenów regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

### **Rozdział 3**

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

**§ 15.** Na terenie objętym planem ustala się następujące obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta;
- 2) strefa „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - ochrony historycznych nasadzeń zieleni ulicy;
- 3) strefa „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 4) strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

**§ 16.** 1. Strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obejmuje się cały obszar planu.

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

3. W strefie „E” obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym obiektów inżynierskich w formie masztów, wież i billboardów, o wysokości powyżej 12,5 m nad poziomem terenu.

**§ 17.** 1. Strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - ochrony historycznego układu zieleni ulicy - objęto nasadzenia obustronne dębami alei Dębowej oraz obustronne nasadzenia jesionami ulicy Jesionowej, jako istotny element krajobrazu miejskiego.

2. Ochronie podlega skład gatunkowy i sposób wykonania nasadzeń.

3. Granice strefy „K” przebiegają w liniach rozgraniczających aleję Dębową i ulicę Jesionową na całym obszarze objętym planem.

4. W granicach strefy „K” obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnienie nasadzeń dorosłymi drzewami, z zachowaniem składu gatunkowego;
- 3) uporządkowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu z uwzględnieniem detalu urbanistycznego;
- 4) uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac porządkowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni (za wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych) z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

**§ 18.** 1. Strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje się stanowisko nr 1 Stargard-Osetno (AZP: 32-10/165) - punkt osadniczy z epoki kamienia (mezolit-neolit), wczesnego średniowiecza, średniowiecza (wpisane do rejestru zabytków pod nr 585 decyzją K1.I.6801/37/68 z dnia 16 grudnia 1968 r.):

- 1) granice strefy „W.II” określa rysunek planu;
- 2) wymogiem w strefie „W.II” jest:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obejmuje się tereny wokół stanowisk: nr 130 (AZP: 32-10/133) - osada kultury łużyckiej, z wczesnego średniowiecza, średniowiecza, nr 131 (AZP: 32-10/134) - osada z wczesnego średniowiecza, średniowiecza i nr 132 (AZP: 32-10/135) - osada ze starożytności, wczesnego średniowiecza, średniowiecza:

- 1) granice stref „W.III” określa rysunek planu;
- 2) wymogiem w strefie „W.III” jest:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 19.** 1. Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe następujące budynki mieszkalne przy ulicy Nowowiejskiej nr: 17, 21, 22-24 i 26.

2. W obiektach objętych ochroną ze względu na wartości kulturowe ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

3. Wymogiem ochrony powyższych obiektów jest:

- 1) zachowanie gabarytów budynku i formy dachu;
- 2) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem;
- 3) opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 4) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki oraz odtworzenie w nowej zabudowie elementów chronionych budynku historycznego.

#### **Rozdział 4**

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

**§ 20.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z ulic układu:

- 1) podstawowego: 01.KD.L (ulica Nowowiejska), 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L i 05.KD.L (ulica Jesionowa);

2) obsługującego: 06.KD.D (ulica Generała Władysława Sikorskiego), 07.KD.D (aleja Dębowa), 08.KD.D (ulica Generała Władysława Andersa), 09.KD.D, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW i 26.KDW.

2. Włączenie ulicy lokalnej 04.KD.L do ulicy Bydgoskiej może nastąpić po realizacji węzła drogowego w ciągu planowanej obwodnicy północnej - planowanego obejścia drogą krajową nr 20 średnieścica.

**§ 21.** 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz wydzieleniach wewnętrznych stanowiących ciągi komunikacyjne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomości lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości na zasadzie służebności.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych części budynków, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów obrony cywilnej.

4. Szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i telefoniczne należy projektować i wykonywać jako elementy elewacji budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu.

5. Należy zachować i utrzymać w dobrym stanie technicznym urządzenia melioracji wodnych szczegółowych znajdujące się na terenie objętym planem. Dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla realizacji ustalonego planem zagospodarowania i zabudowy terenu.

6. Dopuszcza się zmianę rzędnej terenu jedynie dla realizacji zabudowy zgodnej z planem. Zmiana rzędnej terenu nie może wpłynąć negatywnie na warunki zabudowy działek sąsiednich.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejących i rozbudowywanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu;
- 4) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni;
- 5) w miejscach skrzyżowania z planowaną jezdnią należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych wyłącznie jako zbiorników podziemnych;
- 4) istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni;
- 5) przejście sieci gazowej na przeciwną stronę ulicy powinno nastąpić pod kątem prostym do jezdni.

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

- 1) zasilanie obiektów z projektowanej sieci ciepłowniczej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulice;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
- 3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;
- 4) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, takich jak gaz ziemny lub olej opałowy;
- 5) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza.



**§ 25.** 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) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z innymi ustaleniami planu.

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

- 1) podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie ZP.32 oraz OG/U.01 ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej, której szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się także poza terenami wskazanymi w pkt 4, na pozostałych obszarach publicznych;
- 6) studnie nie eksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć lub zlikwidować.

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

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasada stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na indywidualnych działkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, na własnej działce;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) na terenach budowlanych dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków dostosowanych do potrzeb odbiorców;
- 7) zasada wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 8) lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, w osłonach wbudowanych w ogrodzenie posesji, na styku sąsiednich posesji lub w obiektach.

### DZIAŁ III

#### USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

##### Rozdział 1

#### USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH

**§ 28.** 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: MM/MN.06, MM/MN.07, MM/MN.08, MM/MN.09, MM/MN.10, MM/MN.11, MM/MN.15, MM/MN.19, MM/MN.20, MM/MN.21, MM/MN.23, MM/MN.28, MM/MN.29, MM/MN.31, MM/MN.38, MM/MN.41 i MM/MN.42, 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 nieuciążliwych usług dla sąsiednich mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 3) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 6) zieleni urządzonej.

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

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

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

**§ 29.** Dla terenu MM/MN.06 o powierzchni 2,3511 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.06/1 ustala się lokalizację dojazdu i dojścia do posesji położonych w głębi zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojącej lub bliźniacza, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,50$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - m) 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,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,

- s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: alei Dębowej (poza planem), Nowowiejskiej - 01.KD.L, 09.KD.D i 21.KD.W oraz wydzieleniu wewnętrznym MM/MN.06/1,
  - wjazdy na posesje z ulic: alei Dębowej (poza planem), Nowowiejskiej - 01.KD.L i 21.KDW oraz wydzielenia wewnętrznego MM/MN.06/1;
- 5) warunki ochrony:
- teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - budynek przy ulicy Nowowiejskiej nr 17 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują ustalenia § 19.

**§ 30.** Dla terenów: MM/MN.07 o powierzchni 0,2572 ha i MM/MN.08 o powierzchni 0,1567 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa szeregowa na wydzielonych działkach,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50,
  - minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,50,
  - linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j,
  - wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m - garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
  - dopuszcza się cofnięcie części budynku w głąb od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/2 szerokości elewacji,
  - poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych i w zespołach przy tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 21.KDW,
  - wjazdy na posesje z ulicy 21.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 31.** Dla terenu MM/MN.09 o powierzchni 0,5698 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy 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, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,
  - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - m) 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,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywoplotów lub ogrodzeń azurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 21.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 21.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 32.** Dla terenu MM/MN.10 o powierzchni 0,7030 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,35$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,50$ ,

- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 7,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci i o prostej formie,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - k) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - l) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - n) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 21.KDW,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy 21.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 33.** Dla terenu MM/MN.11 o powierzchni 1,3508 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,
  - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - m) 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,

- n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, 09.KD.D i 22.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, 09.KD.D i 22.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 34.** Dla terenu MM/MN.15 o powierzchni 1,5456 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 80° do 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,

- q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 02.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, 09.KD.D i 23.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 02.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, 09.KD.D i 23.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 35.** Dla terenu MM/MN.19 o powierzchni 1,7853 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.19/1 ustala się zachowanie dojazdu i dojścia do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - m) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - n) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - o) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń azurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - p) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, alei Dębowej - 07.KD.D i 16.KDW oraz wydzieleniach wewnętrznych: MM/MN.19/1 i MM/MN.21/2,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, alei Dębowej - 07.KD.D i 16.KDW oraz wydzieleniach wewnętrznych: MM/MN.19/1 i MM/MN.21/2;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,

- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 36.** Dla terenu MM/MN.20 o powierzchni 0,9037 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° (w stosunku do ulicy 06.KD.D od 70° do 90° - równoległe do istniejącego podziału geodezyjnego), minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,60,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - m) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - n) dachy kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - o) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - p) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - q) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 18.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 18.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.



§ 37. Dla terenu MM/MN.21 o powierzchni 2,4438 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzieleń wewnętrznych: MM/MN.21/1 i MM/MN.21/2 ustala się lokalizację dojazdu i dojazdu do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° (w stosunku do ulicy 07.KD.D od 80° do 90°), minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) dopuszcza się istniejącą zabudowę lokalizowaną na granicy działki w pierzei ulicy Dębowej,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. m, n,
  - g) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - h) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - i) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - j) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - k) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - l) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - n) 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,
  - o) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - p) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - q) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - r) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - s) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - t) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i 17.KDW oraz wydzieleń wewnętrzne: MM/MN.21/1 i MM/MN.21/2,
  - b) wjazdy na posesję z ulic: 03.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i 17.KDW oraz wydzieleń wewnętrznych: MM/MN.21/1 i MM/MN.21/2;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,

c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 38.** Dla terenu MM/MN.23 o powierzchni 0,9388 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.23/1 ustala się lokalizację dojścia i dojazdu do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° (w stosunku do ulicy 06.KD.D od 80° do 90° - równoległe do istniejącego podziału geodezyjnego), minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,60,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki pokrycia budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - m) 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,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 17.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 03.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 17.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 39.** Dla terenu MM/MN.28 o powierzchni 0,8754 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,30$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,50$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,50$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. 1,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Jesionowej - 05.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i 14.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Jesionowej - 05.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i 14.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 40.** Dla terenu MM/MN.29 o powierzchni 1,0696 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.29/1 ustala się lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego 15/0,4 kV,
  - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.29/2 ustala się lokalizację dojścia i dojazdu do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20 m, kąta podziału w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 70° do 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 750 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,60,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - m) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - n) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - o) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń azurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - p) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - q) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Andersa - 08.KD.D i 14.KDW oraz wydzielaniu wewnętrznym MM/MN.29/2,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Andersa - 08.KD.D i 14.KDW oraz wydzielania wewnętrznego MM/MN.29/2;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 41.** Dla terenu MM/MN.31 o powierzchni 0,8179 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m (dla zabudowy szeregowej minimum 9,0 m), kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 750 m<sup>2</sup> (dla zabudowy szeregowej 360 m<sup>2</sup>) oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub szeregowa, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 04.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i Generała Władysława Andersa - 08.KD.D,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 04.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i Generała Władysława Andersa - 08.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) teren objęty strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 42.** Dla terenu MM/MN.38 o powierzchni 0,7528 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej 750 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. 1, m,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,

- g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - m) 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,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń azurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 10.KDW, 11.KDW i 12.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 10.KDW, 11.KDW i 12.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.
- § 43.** Dla terenu MM/MN.41 o powierzchni 1,0625 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MN.41/1 ustala się lokalizację dojścia i dojazdu do posesji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,
  - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,

- k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - m) 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,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: alei Dębowej - 07.KD.D, 11.KDW i 12.KDW oraz wydzieleniu wewnętrznym MM/MN.41/1,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: alei Dębowej - 07.KD.D, 11.KDW i 12.KDW oraz wydzielenia wewnętrznego MM/MN.41/1;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 44.** Dla terenu MM/MN.42 o powierzchni 0,3948 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m (dla zabudowy szeregowej minimum 9,0 m), kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 750 m<sup>2</sup> (dla zabudowy szeregowej 360 m<sup>2</sup>) oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub szeregowa, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,60,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,

- k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 04.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i 12.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 04.KD.L, alei Dębowej - 07.KD.D i 12.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) teren objęty strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNIEMIESZKANIOWYCH**

**§ 45. 1.** Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny ogólnomieszkaniowe: OM/MW/MN.14, OM/MW/MN.33 i OM/MN.35, 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 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) dojść 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 na 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.

**§ 46.** Dla terenu OM/MW/MN.14 o powierzchni 1,2752 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren ogólnomieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy wielorodzinnej z ograniczeniem liczby mieszkań do 5 w każdym budynku lub zabudowy jednorodzinnej,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW/MN.14/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia i dojazdu do posesji,
  - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW/MN.14/2 ustala się lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego 15/0,4 kV;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° (w stosunku do ulicy 08.KD.D od 80° do 90°), minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,00$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,40$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 4,5$  m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się lokalizację akcentu architektonicznego,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń azurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 02.KD.L, 09.KD.D i 23.KDW oraz wydzieleniu wewnętrznym OM/MW/MN.14/1,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 02.KD.L, 09.KD.D i 23.KDW oraz wydzielenia wewnętrznego OM/MW/MN.14/1;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,

- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 47.** Dla terenu OM/MW/MN.33 o powierzchni 0,6228 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren ogólnomieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy wielorodzinnej z ograniczeniem liczby mieszkań do 5 w każdym budynku lub lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,40,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się lokalizację akcentu architektonicznego,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 04.KD.L i 12.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 04.KD.L i 12.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

§ 48. Dla terenu OM/MN.35 o powierzchni 0,4192 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren ogólnomieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,60,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,50,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywoplotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Generała Władysława Andersa - 10.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy Generała Władysława Andersa - 10.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

### Rozdział 3

## USTALENIA DLA PODMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

**§ 49.** 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące podmiejskie tereny mieszkaniowe: PM.02, PM.03, PM.12, PM.13, PM.16, PM.17, PM.22, PM.24, PM.25, PM.26, PM.37 i PM.40, dla których 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 dojeżdż;
- 7) zieleni urządzonej.

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

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

**§ 50.** Dla terenów: PM.02 o powierzchni 0,7756 ha i PM.03 o powierzchni 0,7569 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podmiejski teren mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
  - c) w granicach wydzielen wewnętrznych: PM.02/1 i PM.03/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia pieszego i dojazdu do posesji;
- 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, na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 1,00$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,40$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. 1,
  - f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,

- p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nowowiejskiej - 01.KD.L, 25.KDW i 26.KDW oraz wydzieleniach wewnętrznych: PM.02/1 i PM.03/1,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Nowowiejskiej - 01.KD.L, 25.KDW i 26.KDW oraz wydzielen wewnętrznych: PM.02/1 i PM.03/1;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2,
  - d) budynki przy ulicy Nowowiejskiej nr 22-24 i 26 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują ustalenia § 19.

**§ 51.** Dla terenu PM.12 o powierzchni 1,0744 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podmiejski teren mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,60$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,40$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - m) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - n) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - o) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - p) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - q) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;

## 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 09.KD.D,

b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 09.KD.D;

## 5) warunki ochrony:

a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,

b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 52.** Dla terenu PM.13 o powierzchni 1,9317 ha, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

a) podmiejski teren mieszkaniowy,

b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,

c) w granicach wydzielenia wewnętrznego PM.13/1 dopuszcza się lokalizację usług oświaty;

## 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, na wydzielonych działkach,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,60,

d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,40,

e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,

f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (najwyższa w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 5,0 m,

g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,

h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,

j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,

k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,

l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,

m) 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,

n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,

o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,

q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,

r) wyjątkowo dla posesji nr 35 dopuszcza się wykonanie ogrodzenia frontu działki w nawiązaniu do istniejącego fragmentu ogrodzenia ceglanego,

s) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,

t) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po 2 garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;

## 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Nowowiejskiej - 01.KD.L i 09.KD.D,

b) wjazdy na posesje z ulic: Nowowiejskiej - 01.KD.L, 09.KD.D oraz istniejącym i planowanym zjazdem położonym na terenie poza planem;

## 5) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) budynek przy ulicy Nowowiejskiej nr 21 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują ustalenia § 19.

§ 53. Dla terenów: PM.16 o powierzchni 0,3466 ha i PM.17 o powierzchni 1,1288 ha, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podmiejski teren mieszkaniowy,
- b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą;

## 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 80° do 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

## 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25 i nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,60,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k. 1,
- f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 5,0 m,
- g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
- i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- l) 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,
- m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
- p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
- q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
- r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po 2 garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;

## 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 02.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 24.KDW,
- b) wjazdy na posesje z ulic: 02.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D i 24.KDW;

## 5) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,

- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 54.** Dla terenu PM.22 o powierzchni 0,6750 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podmiejski teren mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
  - c) do czasu zgodnego z planem zagospodarowania i zabudowy terenu nakaz ograniczenia produkcji zwierzęcej do wielkości dopuszczonej przepisami odrębnymi;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 20,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,60,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,40,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 5,0 m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - k) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - l) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - m) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń azurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - n) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych
  - o) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 17.KDW oraz wydzieleniu wewnętrznym MM/MN.23/1,
  - b) wjazdy na posesje z ulicy 17.KDW oraz wydzielenia wewnętrznego MM/MN.23/1;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 55.** Dla terenów: PM.24 o powierzchni 0,8443 ha, PM.25 o powierzchni 1,5754 ha i PM.26 o powierzchni 1,0703 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podmiejski teren mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,



- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego PM.25/1 dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej i gastronomicznej wraz z usługami towarzyszącymi,
  - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego PM.26/1 ustala się lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego 15/0,4 kV;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$  i nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, alei Dębowej - 07.KD.D, 19.KDW i 20.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: 03.KD.L, Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, alei Dębowej - 07.KD.D, 19.KDW i 20.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu PM.26 objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 56.** Dla terenu PM.37 o powierzchni 0,9770 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podmiejski teren mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,

- c) w pasie przyległym do ulicy Bydgoskiej, wyjątkowo dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług motoryzacyjnych, za wyjątkiem myjni samochodowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. 1, m,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - h) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - i) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie  $1/3$  szerokości elewacji,
  - m) 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,
  - n) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - o) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - p) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - q) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Generała Władysława Andersa - 10.KDW i 11.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: Generała Władysława Andersa - 10.KDW i 11.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 57.** Dla terenu PM.40 o powierzchni 0,7203 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podmiejski teren mieszkaniowy,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę  $90^\circ$ , minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$  i nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,40$ ,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,60$ ,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k, l,
  - f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 9,0$  m - zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż  $HZ = 5,0$  m,
  - g) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
  - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - o) dachy kryte dachówką w odcieniach brązu lub czerwieni,
  - p) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
  - r) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: alei Dębowej - 07.KD.D i 11.KDW,
  - b) wjazdy na posesje z ulic: alei Dębowej - 07.KD.D i 11.KDW;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

#### Rozdział 4

### USTALENIA DLA TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH GMINY

**§ 58.** 1. Na terenie objętym planem wyznacza się teren elementarny dla potrzeb powszechnych gminy OG/U.01, dla którego 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/U przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców, w tym szczególnie oświaty 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) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;

- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) zieleni urządzonej.

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

**§ 59.** Dla terenu OG/U.01 o powierzchni 0,6051 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren dla potrzeb powszechnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,50,
  - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m,
  - f) dachy płaskie, kolebkowe lub wielospadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
  - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - i) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - j) ogrodzenie posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
  - k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.L,
  - b) wjazdy na posesję z ulicy 01.KD.L;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

## **Rozdział 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O FUNKCJI MIESZANEJ**

**§ 60.** 1. Tereny o funkcji mieszanej IM przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych i składowych. Na terenach już zainwestowanych należy dążyć do złagodzenia lub wyeliminowania uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej.

2. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) obiektów produkcyjnych, usługowych i składowych, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości dla środowiska do granic własnej działki;
- 4) handlu i usług gastronomicznych;
- 5) garaży i miejsc postojowych, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 6) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 7) dojazdów i dojazdów;
- 8) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 9) zieleni urządzonej;
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25 miejsc postojowych.

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

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono jeden teren elementarny o funkcji mieszanej oznaczony symbolem IM.30.

**§ 61.** Dla terenu IM.30 o powierzchni 1,7056 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy o funkcji mieszanej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektu produkcyjno-handlowego lub handlowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.30/1 dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.30/2 ustala się lokalizację dojścia i dojazdu do posesji;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,50,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,25,
- d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. l, m,
- e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
- f) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.30/1 dopuszcza się zachowanie wysokości zabudowy oraz formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
- g) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- h) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi lub łukowymi,
- i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- l) 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,
- m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- o) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
- p) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
- q) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Jesionowej - 05.KD.L i Generała Władysława Andersa - 08.KD.D oraz wydzieleniu wewnętrznym IM.30/2,
- b) wjazdy na posesję z ulic: Jesionowej - 05.KD.L i Generała Władysława Andersa - 08.KD.D oraz wydzielenia wewnętrznego IM.30/2;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

## **Rozdział 6**

### **USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNO-SKŁADOWYCH**

**§ 62.** 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny produkcyjno-składowe: PS.04 i PS.36, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z danej lokalizacji.

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

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

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

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

**§ 63.** Dla terenu PS.04 o powierzchni 0,1824 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren produkcyjno - składowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,45$ ,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,70$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,30$ ,
  - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 10,5$  m,
  - f) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
  - g) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
  - i) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,4 m,
  - j) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek;

## 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 26.KDW,
- b) wjazdy na posesje z ulicy 26.KDW;

## 5) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 64.** Dla terenu PS.36 o powierzchni 0,2986 ha, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu - teren produkcyjno - składowy;

## 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;

## 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,70,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,30,
- d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
- f) dopuszcza się zachowanie formy i kolorystyki zadaszeń budynków istniejących,
- g) w budynkach nowoprojektowanych dachy płaskie lub wysokie, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- h) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- i) ogrodzenie frontów posesji - wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych na podmurówce o wysokości do 1,4 m,
- j) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek;

## 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Generała Władysława Andersa - 10.KDW,
- b) wjazdy na posesje z ulicy Generała Władysława Andersa - 10.KDW;

## 5) warunki ochrony:

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

## Rozdział 7

### USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ

**§ 65. 1.** Na terenie planu wyznaczono następujące elementarne tereny zieleni parkowej: ZP.32 i ZP.34, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki 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 zieleni parkowej ZP przeznacza się na cele funkcji wypoczynkowe - na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie komponowanych zespołów zieleni urządzonej.

3. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 2) obiektów małej architektury służących aranżacji przestrzeni publicznych;
- 3) przejść pieszych i placów;
- 4) oświetlenia.

4. Na terenie parków i skwerów, wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów gastronomicznych i kulturalnych służących obsłudze terenów parkowych;
- 2) szaletów publicznych.

5. Inne użytkowanie terenu ZP poza ustalonym dla terenów zieleni parkowej jest niedopuszczalne.

**§ 66.** Dla terenu ZP.32 o powierzchni 0,9440 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zieleni parkowej,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.32/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.32/2 dopuszcza się lokalizację obiektu kultury;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu, poza wydzieleniem przejścia pieszego i terenu obiektu kultury;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
  - b) teren ogólnodostępny,
  - c) należy uzupełnić nasadzenia drzew zgodnie z rysunkiem planu, gatunkami takimi jak istniejące drzewa,
  - d) ciągi piesze i rowerowe utwardzone, z nawierzchnią przepuszczalną,
  - e) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 3,5 m,
  - f) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektu o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>, wysokości do 6,0 m i współczesnej formie architektonicznej, harmonizującej z parkowym otoczeniem,
  - g) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych, w tym placu gier i zabaw dla dzieci,
  - h) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o wysokości do 0,75 m,
  - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
  - j) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam - poza oznaczeniem obiektu kultury;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna z alei Dębowej - 07.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) teren objęty strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 67.** Dla terenu ZP.34 o powierzchni 0,2508 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
  - b) teren ogólnodostępny,
  - c) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpaleru wzdłuż otwartego ciek, z pozostawieniem otwartego wnętrza,
  - d) ciągi piesze i rowerowe o szerokości do 1,5 m utwardzone, z nawierzchnią przepuszczalną,
  - e) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 3,5 m,
  - f) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o wysokości do 0,75 m,
  - g) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń ażurowych,
  - h) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy 04.KD.L;



## 5) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

## **Rozdział 8**

### **USTALENIA DLA TERENÓW OTWARTYCH**

**§ 68.** 1. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny otwarte: TO.05, TO.18, TO.27, TO.39 i TO.43, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki 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 otwarte TO stanowią tereny rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe lub funkcjonalno - przestrzenne ustalono ograniczenia dopuszczalnego użytkowania na cele rolnicze.

**§ 69.** Dla terenu TO.05 o powierzchni 0,2699 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren otwarty,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu dla funkcji rekreacyjnej np. lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wszelkiej zabudowy,
  - b) zakaz trwałego grodzenia terenu,
  - c) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam,
  - d) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpaleru na obrzeżu terenu, z pozostawieniem otwartego wnętrza;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy Nowowiejskiej - 01.KD.L;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 70.** Dla terenów: TO.18 o powierzchni 0,3897 ha, TO.27 o powierzchni 1,5725 ha i TO.39 o powierzchni 0,8361 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren otwarty,
  - b) w granicach wydzieleń wewnętrznych: TO.18/1, TO.27/1 i TO.39/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych oraz podziemnych elementów infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz trwałego grodzenia terenu,
  - c) nawierzchnie ciągów pieszych gruntowe, stabilizowane,
  - d) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam,
  - e) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpaleru wzdłuż ciągów pieszych, z pozostawieniem otwartego wnętrza;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulic: Generała Władysława Sikorskiego - 06.KD.D, alei Dębowej - 07.KD.D, 11.KDW, 19.KDW, 20.KDW i 24.KDW;

5) warunki ochrony:

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

**§ 71.** Dla terenu TO.43 o powierzchni 6,0794 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren otwarty, na którym dopuszcza się funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych, pod warunkiem nieograniczania dostępu do terenu,
- b) dopuszcza się czasowe zagospodarowanie terenu dla funkcji wypoczynkowej, bez jego zabudowy, jak np. urządzenie miejsc piknikowych czy też plenerowych urządzeń sportowych typu ścieżka zdrowia, wybieg dla psów,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.43/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.43/2 dopuszcza się lokalizację istniejącej i projektowanej zabudowy,
- e) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.43/3 dopuszcza się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu poza wydzieleniem przejść pieszych;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ciągi piesze utwardzone o nawierzchni gruntowej stabilizowanej,
- b) oświetlenie typu parkowego, lampami o wysokości do 3,5 m,
- c) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
- d) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam,
- e) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.43/2 dopuszcza się lokalizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz nowej zabudowy związanej z obsługą terenu TO.43, o powierzchni do 200 m<sup>2</sup> i wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
- f) poza liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 5,0 m i estetycznej formie;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulic: Nowowiejskiej - 01.KD.L, 25.KDW i 26.KDW;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 2.

## **Rozdział 9**

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

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

- 1) 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L i 05.KD.L - ulice układu podstawowego, ulice lokalne;
- 2) 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D i 09.KD.D - ulice układu obsługującego - ulice dojazdowe;
- 3) 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW i 26.KDW - ulice wewnętrzne, 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.

**§ 73.** Dla terenu 01.KD.L o powierzchni 0,9772 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna układu podstawowego - ulica Nowowiejska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 40,0 m w miejscu pętli autobusowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego szerokość od 10,0 m do 20,0 m,
  - c) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny - w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.KD.L chodnik jednostronny, ścieżka rowerowa,
  - d) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
  - e) oświetlenie uliczne dwustronne,
  - f) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew,
  - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym:
    - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy Ø 150 - 400 mm,
    - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy Ø 150 - 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 położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 74.** Dla terenów: 02.KD.L o powierzchni 0,3803 ha, 03.KD.L o powierzchni 0,5278 ha i 04.KD.L o powierzchni 0,4908 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna układu podstawowego - ulica nowoprojektowana;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny, ciąg rowerowy,
- c) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
- d) oświetlenie uliczne dwustronne,
- e) należy wykonać nasadzenia alejowe dorosłymi drzewami - lipami lub klonami,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  150 - 500 mm,
  - sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 400 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenów: 03.KD.L i 04.KD.L objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1,
- d) część terenu 02.KD.L objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 19 ust. 2.

**§ 75.** Dla terenu 05.KD.L o powierzchni 0,4825 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu

- a) ulica lokalna układu obsługującego - ulica Jesionowa,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 05/1.KD.L dopuszcza się, po realizacji węzła drogowego w ciągu ulicy Bydgoskiej i włączeniu ulicy 04.KD.L, utworzenie strefy pieszej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny, ciąg rowerowy,
- c) oświetlenie uliczne dwustronne,
- d) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  150 - 400 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 500 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - ochrony historycznego układu zieleni ulicy - obowiązują wymogi zawarte w § 17.

**§ 76.** Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,9087 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa układu obsługującego - ulica Generała Władysława Sikorskiego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 06/1.KD.D pieszojezdni o szerokości w liniach rozgraniczających od 11 m do 15 m,

- c) ulica jednojezdniowa, chodnik dwustronny,
- d) oświetlenie uliczne o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- e) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  150 - 400 mm,
- sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 500 mm,
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

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

**§ 77.** Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,7115 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa układu obsługującego - aleja Dębowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny, ciąg rowerowy,
- c) należy utrzymać i uzupełniać dorosłymi drzewami alejowe nasadzenia drzew,
- d) oświetlenie uliczne o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 250 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej - ochrony historycznego układu zieleni ulicy - obowiązują wymogi zawarte w § 17,
- d) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 78.** Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,2327 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa układu obsługującego - ulica Generała Władysława Andersa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny,
- c) oświetlenie uliczne o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 250 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 79.** Dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,3976 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa układu obsługującego - ulica nowoprojektowana;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem w formie placyku do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodnik jednostronny,
- c) jednostronne nasadzenia drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- d) oświetlenie uliczne o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- e) 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:

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

**§ 80.** Dla terenu 10.KDW o powierzchni 0,3117 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna - przedłużenie ulicy Generała Władysława Andersa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami w formie placyków do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się przewężenie ulicy do 6,0 m na odcinku przylegającym do działki o numerze 287/3 (obręb 12),
- b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie pieszojezdni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego lampami o wysokości do 4,5 m,
- e) 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 położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,

c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymagania zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 81.** Dla terenów: 11.KDW o powierzchni 0,2715 ha i 12.KDW o powierzchni 0,1667 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulice wewnętrzne, nowoprojektowane, obsługujące zespół zabudowy mieszkaniowej,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 11/1.KDW dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych obsługujących zespół zabudowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami w formie placyków do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie pieszojezdni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego lampami o wysokości do 4,5 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
- c) część terenu 12.KDW objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymagania zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 82.** Dla terenu 14.KDW o powierzchni 0,0980 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 poszerzeniem w formie placyku manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica pieszojezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
- d) należy utrzymać i uzupełnić nasadzenia alejowe drzew,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymagania zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 83.** Dla terenu 16.KDW o powierzchni 0,0995 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16.

**§ 84.** Dla terenów: 17.KDW o powierzchni 0,0974 ha i 18.KDW o powierzchni 0,1073 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulice wewnętrzne, nowoprojektowane, obsługujące zespół zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
  - c) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie pieszojezdni,
  - d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
  - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
  - c) część terenów: 17.KDW i 18.KDW objęta strefą „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 18 ust. 1.

**§ 85.** Dla terenów: 19.KDW o powierzchni 0,1401 ha i 20.KDW o powierzchni 0,1512 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulice wewnętrzne, nowoprojektowane, obsługujące zespół zabudowy mieszkaniowej i tereny otwarte;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,



## d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

## 3) warunki ochrony:

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

**§ 86.** Dla terenu 21.KDW o powierzchni 0,2466 ha, ustala się:

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

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 8,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica pieszojezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

## 3) warunki ochrony:

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

**§ 87.** Dla terenu 22.KDW o powierzchni 0,0939 ha, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica wewnętrzna, nowoprojektowana, obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej,
- b) na terenie placyku dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych obsługujących zespół zabudowy;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica pieszojezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
  - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

## 3) warunki ochrony:

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

**§ 88.** Dla terenu 23.KDW o powierzchni 0,1498 ha, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica wewnętrzna, nowoprojektowana, obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej,
- b) na terenie placyku dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych obsługujących zespół zabudowy;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie pieszojezdni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
- e) 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 położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,
- c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 19 ust. 2.

**§ 89.** Dla terenu 24.KDW o powierzchni 0,0861 ha, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej, teren dla potrzeb powszechnych i tereny otwarte;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica pieszojezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 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 położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymogi zawarte w § 13 ust. 2,
- b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymogi zawarte w § 16,

c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują wymagania zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 90.** Dla terenu 25.KDW o powierzchni 0,2161 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej i tereny otwarte,
  - b) nakaz urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w formie placu manewrowego do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16,
  - c) część terenu objęta strefą „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej - obowiązują wymagania zawarte w § 18 ust. 2.

**§ 91.** Dla terenu 26.KDW o powierzchni 0,1460 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - składowej,
  - b) nakaz urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w formie placu do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica pieszojezdna,
  - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,5 m,
  - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 300 mm,
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 - 150 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” - obowiązują wymagania zawarte w § 13 ust. 2,
  - b) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - ochrony sylwety Starego Miasta - obowiązują wymagania zawarte w § 16.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 92.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla terenów komunikacji, terenów zieleni ogólnodostępnej oraz terenów otwartych i w wysokości 30% dla wszystkich pozostałych terenów budowlanych objętych planem.

**§ 93.** 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 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 z 1999 r. Nr 40, poz. 650 i 651);
- 2) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, uchwalonej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz. 157).

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

**§ 95.** 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Wiesław Masłowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/176/2012  
 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim  
 z dnia 31 stycznia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/176/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 31 stycznia 2012 r.

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIV/176/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM Z DNIA 31 STYCZNIA 2012 r.

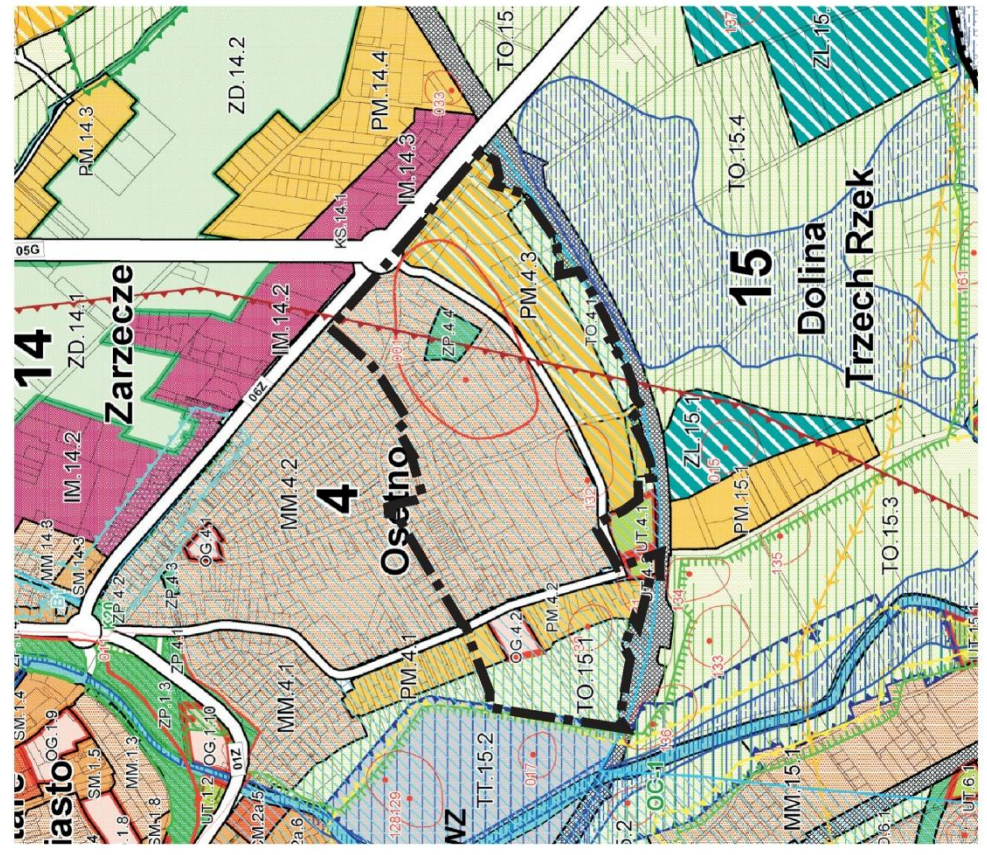
OZNACZENIA: granica administracyjna miasta, granica obiektu ewidencyjnych, główne zbiorniki wód podziemnych, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, strefa ochronna - teren ochrony potężnej ujęcia wody Liptak, strefa ochronna - teren ochrony podopiecznej ujęcia wody powierzchniowej "Mikow", strefa ochronna - teren ochrony bezpośredniego kameralnego ujęcia wody podziemnej, strefa ochronna - teren ochrony podopiecznej kameralnego ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe".

KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENU: MM - tereny mieszkaniowych zasobów, MM - rezerwa pod tereny mieszkaniowych zasobów mieszanych - ETAP I, MM - rezerwa pod tereny mieszkaniowych zasobów mieszanych - ETAP II, SM - tereny usług mieszkaniowych, CM - osiedla tereny miasta, IM - tereny o funkcji mieszanej, PM - tereny podmiejskich zasobów mieszkaniowych, PM - rezerwa pod tereny podmiejskich zasobów mieszkaniowych.

LS - tereny leśne, ZL - tereny do zaleszenia i zaroszenia, TO - tereny otwarte, RP - tereny upraw rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, WOr - tereny stawów hodowlanych, ZP - tereny zieleni parkowej, ZC - tereny zieleni ozdobnej, ZC - rezerwa pod tereny zieleni ozdobnej - ETAP I, ZC - rezerwa pod tereny zieleni ozdobnej - ETAP II.

SKALA 1:10000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO



GRANICA MPZP

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/176/2012  
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 31 stycznia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej, Generała Władysława Andersa, wyłożonego w dniach od 6 czerwca do 5 lipca 2011 r. do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 21 lipca 2011 r. - 32 pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez współużytkowników wieczystych działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca umożliwienia przyłączenia do posesji położonej na zapleczu działki miejskiej o numerze 591 (obręb 11) - uwaga uwzględniona poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591;
- 2) uwaga zgłoszona przez współużytkowniczkę wieczystą działki o numerze 606 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca dopuszczenia lokalizowania na tych terenach usług motoryzacyjnych - uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisu dotyczącego terenów produkcyjno - składowych PS;
- 3) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działek o numerach: 399/3 i 399/6 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca:
  - a) dopuszczenia stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych przy bocznych i tylnych granicach działek - uwaga uwzględniona poprzez ograniczenie stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych wyłącznie do części frontowych posesji,
  - b) dopuszczenia od frontu ogrodzeń o wysokości do 2,0 m - uwaga uwzględniona poprzez dodanie dla posesji takiego zapisu w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
  - a) przesunięcia zlokalizowanej na działkach drogi publicznej na niezabudowaną działkę o numerze 279 - uwaga uwzględniona poprzez częściowe przesunięcie miejsca włączenia ulicy lokalnej 04.KDL do ul. Bydgoskiej w kierunku sąsiedniej działki o numerze 279,
  - b) korekty linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279 w celu uwzględnienia istniejącego systemu melioracyjnego - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisów ogólnych dotyczących obowiązku zachowania istniejących melioracji wodnych,
  - c) uwzględnienia minimalnej wysokości zabudowy oraz wskazania miejsca odprowadzania wód opadowych - uwaga uwzględniona - zasady odprowadzania wód opadowych określają ustalenia ogólne do planu, zaś dla zabudowy na sąsiednich terenach określono możliwość podniesienia poziomu posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 5) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 386/1 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany podziału działki o numerze 381/1 i rezygnacji z obsługi komunikacyjnej z drogi przewidzianej na sąsiedniej działce - uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej działki bezpośrednio z ul. Generała Władysława Sikorskiego;
- 6) uwaga zgłoszona przez współwłaścicieli działek o numerach: 598, 600 i 601 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca przeznaczenia działek w całości na zabudowę mieszkaniową i zmiany zasad obsługi komunikacyjnej - uwaga nieuwzględniona - w planie obejmującym tereny w sąsiedztwie ul. Nowowiejskiej oraz w sąsiednim (obowiązującym) planie obejmującym tereny w sąsiedztwie ul. Wiejskiej przyjęto zasadę pozostawienia niezabudowanych terenów przylegających do terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody - przeznaczenie całości działek na zabudowę mieszkaniową byłoby także niezgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” - plan dopuszcza

- uzupełnienie istniejącej zabudowy na działkach poprzez możliwość wtórnego podziału oraz lokalizację nowej zabudowy na zapleczu, z obsługą tej zabudowy poprzez wydzielone wewnętrzne PM.03/1;
- 7) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 563/5 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
  - 8) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 289 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca rezygnacji z lokalizacji na części działki zieleni parkowej ZP.34 i podział na 2 działki budowlane - uwaga uwzględniona poprzez przeznaczenie fragmentu działki dotychczas wskazanej jako tereny zieleni parkowej ZP.34 pod zabudowę mieszkaniową oraz umożliwienie podziału działki na 2 nieruchomości;
  - 9) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany przebiegu przyległych dróg wewnętrznych w celu lokalizacji ich całkowicie poza działką oraz uwzględnienia prowadzenia na działce działalności rolnej (hodowla drobiu) - uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu przyległych dróg wewnętrznych w celu lokalizacji ich całkowicie poza działką - działalność gospodarcza dopuszczona jest w planie na zasadach ogólnych oraz zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska - w przeciwnym wypadku prowadzący działalność zobowiązany jest wystąpić o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i ponieść konsekwencje prawne z tym związane;
  - 10) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 339 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z utworzenia drogi dojazdowej dla sąsiedniej działki, która uszczuplałaby w jakiegokolwiek mierze powierzchnię działki wnoszącej uwagę - uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu przyległej drogi wewnętrznej 18.KDW w celu lokalizacji jej całkowicie poza działką;
  - 11) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 287/1 i 287/9 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
    - a) przesunięcia drogi wewnętrznej 12.KDW do granicy z sąsiednią działką o numerze 288 - uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu drogi wewnętrznej 12.KDW w granicach działki o numerze 287/1,
    - b) wprowadzenia linii zabudowy na części działki o numerze 287/9 od strony ul. Bydgoskiej i torów kolejowych - uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku terenów kolejowych;
  - 12) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca umożliwienia podziału działki na 5 działek budowlanych, z zapewnieniem dojazdu z drogi 09/1.KD.D lub z drogi wewnętrznej 22.KDW - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie możliwości podziału działki na 5 działek budowlanych oraz dodatkową obsługę komunikacyjną z planowanej drogi wewnętrznej 22.KDW o wydłużonym przebiegu;
  - 13) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 563/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
  - 14) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca zmiany planowanego podziału na działki zgodnie z przedłożonymi propozycjami - uwaga uwzględniona poprzez zmianę lokalizacji drogi wewnętrznej 13.KDW oraz sposobu podziału terenu na działki budowlane;
  - 15) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 265/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca zmiany położenia drogi wewnętrznej 13.KDW, aby nie graniczyła z działką wnoszącej uwagę - uwaga uwzględniona poprzez zmianę położenia drogi wewnętrznej 13.KDW poza sąsiedztwo działki;
  - 16) uwaga zgłoszona przez współużytkowników wieczystych działki o numerze 590 (obręb 11) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca umożliwienia przyłączenia do posesji położonej na zapleczu działki miejskiej o numerze 591 (obręb 11) - uwaga uwzględniona poprzez zmianę obowiązujących i dopuszczalnych linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 590 i 591;
  - 17) uwaga zgłoszona przez mieszkańca ul. Jesionowej dotycząca wyłączenia spod zabudowy ze względu na istniejące drzewa i park działek przy alei Dębowej, w sąsiedztwie posesji 35 i 37 - uwaga nieuwzględniona ze względu na sytuację prawną działek o numerach 255/14 i 255/15 (obręb 12) - są to działki, dla których wydano już prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, na tej podstawie właściciel może ubiegać się o pozwolenie na budowę - rolę zieleni parkowej będzie pełniła dalsza działka o numerze 264 (obręb 12), oznaczona w projekcie planu symbolem ZP.32;



- 18) uwaga zgłoszona przez współużytkowników wieczystych działki o numerze 347 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca umożliwienia prowadzenia w granicach podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 działalności usługowej polegającej na organizacji bankietów, wesel, agroturystyki, itd. - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie dla podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.25 wydzielenia wewnętrznego PM.25/1 z dopuszczeniem prowadzenia wnioskowanej działalności;
- 19) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 331 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca wytyczenia na zapleczu 4 nowych działek budowlanych z obsługą komunikacyjną od drogi wewnętrznej 18.KDW - uwaga uwzględniona poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 6 działek budowlanych;
- 20) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 331 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca umożliwienia budowy na projektowanej działce od strony alei Dębowej 2 domów mieszkalnych - uwaga uwzględniona pod warunkiem wydzielenia dla drugiego budynku odrębnej działki zgodnie z parametrami ustalonymi w planie dla tego terenu;
- 21) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca:
- zmiany części graficznej planu zgodnie z przedłożoną propozycją: droga wewnętrzna 18.KDW jako pieszojezdnia o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z poszerzeniem w formie placyku manewrowego do zawracania, w granicach wydzielenia wewnętrznego drogi dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych obsługujących zespół zabudowy, zmianę dopuszczalnej linii podziału terenu na 9 działek budowlanych oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,0 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW - uwaga uwzględniona poprzez zmianę na rysunku planu układu komunikacyjnego i dopuszczalnego podziału na działki budowlane: droga wewnętrzna przesunięta do granicy działki 329/1 i zakończona placykiem manewrowym do zawracania, z możliwością sytuowania w jego granicach urządzeń technicznych umożliwiających obsługę terenu - ze względu na konieczność usytuowania w drodze wszystkich mediów szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m - od drogi wewnętrznej ustalona obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m,
  - zmianę zapisów tekstu planu w celu dopuszczenia dla terenu MM/MN.20 krycia dachów dachówką i blachą dachówkopodobną oraz zmianę zasad obsługi inżynierskiej i wjazdów na posesję, spowodowaną zmianą układu komunikacyjnego - uwaga uwzględniona;
- 22) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 272/2 (obręb 12) przy ul. Jesionowej dotycząca przeznaczenia działki pod jedną z 3 alternatyw: budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne, salon samochodowy, obiekt przemysłowo-handlowy, gdyż obecna sytuacja gospodarcza nie pozwala na dokładne określenie przyszłego zagospodarowania - uwaga uwzględniona poprzez zmianę dla działki kategorii przeznaczenia terenu z terenów ogólnomieszkaniowych na teren o funkcji mieszanej, przeznaczony dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych i składowych;
- 23) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca:
- zmiany przebiegu drogi dojazdowej 09.KDD w jej końcowym odcinku przebiegającym przez działkę wnoszącej uwagę, gdyż odcina ona część działki możliwą do zagospodarowania wyłącznie wspólnie z właścicielem sąsiedniej działki - uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego przebiegu całej ulicy, prawidłowe parametry włączenia jej do drogi lokalnej oraz wymogi zachowania ładu przestrzennego,
  - zmiany usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW, gdyż służy ona obsłudze działek budowlanych wydzielanych z działek obecnych 2 sąsiadów i z tego względu powinna być położona w części na obu własnościach - uwaga uwzględniona poprzez zmianę usytuowania drogi wewnętrznej 23.KDW w częściach na sąsiednich działkach o numerach: 398 oraz 399/12 i 399/14,
  - likwidacji odcinka drogi 23.KDW za zatoczką lub likwidacji zatoczki w przypadku pozostawienia drogi przejazdowej - uwaga uwzględniona poprzez zakończenie drogi placykiem manewrowym do zawracania, bez możliwości dalszego przejazdu;
- 24) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany sposobu zagospodarowania działek: likwidacji lub znacznego ograniczenia zlokalizowanych od torów kolejowych terenów otwartych TO.18 oraz podział pozostałych terenów na mniejsze działki budowlane - uwaga uwzględniona poprzez korektę granic terenów otwartych TO.18 i podmiejskich terenów mieszkaniowych PM.16 i PM.17 oraz przyjęcie zaproponowanego dopuszczalnego podziału na działki budowlane - pozostawienie na części działki TO.18 umożliwia oddalenie zabudowy od linii kolejowej i przyjmowane jest podobnie w całym granicach planu;

- 25) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
- zmiany dopuszczalnego podziału działki na 3 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działki na zapleczu poprzez dojazd istniejący na sąsiedniej działce o numerze 316 - uwaga uwzględniona,
  - dopuszczenia pokrycia dachów w różnych kolorach, nie tylko czerwonych i brązowych - uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego oraz przyjęcie jednakowych zasad w granicach całego planu miejscowego;
- 26) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 563/6 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
- 27) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 327/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
- 28) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 386/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
- 29) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
- 30) uwaga zgłoszona przez właścicieli działki o numerze 372/4 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
- 31) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 385 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12), stanowiącej własność wnoszącego uwagę, na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona;
- 32) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach 372/3, 372/4, 563/2, 563/3, 563/4, 563/5, 563/6 i 563/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca rezygnacji z planowanej ulicy dojazdowej 09/1.KD.D oraz przeznaczenie terenu działki o numerze 385 (obręb 12) na powiększenie nieruchomości przyległych - uwaga uwzględniona.

**§ 2.** Uwzględnienie części uwag spowodowało konieczność naniesienia zmian w projekcie planu oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zmieniony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 5 października do 4 listopada 2011 r. W wyznaczonym do dnia 18 listopada 2011 r. terminie wniesiono 16 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- uwaga zgłoszona przez użytkowników wieczystych działki o numerze 282 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca ujęcia uciążliwości istniejącego warsztatu samochodowego względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na działkach po przeciwnej stronie ulicy - uwaga nieuwzględniona - zabudowa mieszkaniowa na działkach zlokalizowanych po drugiej stronie ulicy dopuszczona jest w dotychczas obowiązującym na tym terenie planie miejscowym - zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, przyjęta uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r., z tego względu nie można ograniczyć możliwości zagospodarowania tych terenów w obecnym planie - działalność gospodarcza dopuszczona jest w planie na zasadach ogólnych oraz zasadach określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska - działalność ta nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny - w planie nie można ustanawiać obszarów ograniczonego użytkowania, gdyż należy to do kompetencji innych organów;
- uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 259 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
  - włączenia dzierżawionej działki o numerze 255/4 (obręb 12) do posesji przy alei Dębowej 31, w celu ustanowienia jednej działki budowlanej - uwaga uwzględniona poprzez zmianę obowiązujących linii podziału terenu w sposób umożliwiający na objęcie jedną nieruchomością działek o numerach: 255/4 i 259,
  - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z tyłu posesji, w celu umożliwienia dobudowy tarasu - uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 280 i 281 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
- przesunięcia drogi lokalnej 04.KD.L poza działkę o numerze 280 (obręb 12), w kierunku niezagospodarowanej działki o numerze 279 (obręb 12) - uwaga nieuwzględniona - droga 04.KD.L stanowi połączenie projektowanych terenów budowlanych z ul. Bydgoską i nie jest możliwe dalsze zawężanie linii rozgraniczających tę ulicę ze względu na konieczność zachowania parametrów przyszłego włączenia tej drogi do projektowanego węzła przy ul. Bydgoskiej - dalsze przesuwanie drogi na sąsiednią działkę spowodowałoby także niemożność zachowania równoważnej powierzchni zabudowy dopuszczanej na działce 279,
  - korekty linii zabudowy na sąsiedniej działce o numerze 279 (obręb 12), w celu ochrony istniejącego układu melioracyjnego - uwaga nieuwzględniona - zawarty w planie zapis ogólny jest obowiązujący dla całego terenu - na działce wskazane są wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy, stworzenie możliwości zabudowy działki nie zwalnia jej właściciela od zachowania sprawnego układu melioracyjnego - plan miejscowy dopuszcza zmianę i przebudowę tego układu w dostosowaniu do nowych warunków;
- 4) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 287/1, 287/9, 293/5 i 293/7 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
- zmniejszenia o teren zieleni skrzyżowania dróg wewnętrznych 11.KDW i 12.KDW, zlokalizowanego na działce o numerze 287/1 (obręb 12) - uwaga uwzględniona poprzez likwidację terenu zielonego oraz zmniejszenie gabarytów skrzyżowania,
  - przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze 287/9 (obręb 12) w stronę torów kolejowych, w celu powiększenia terenu budowlanego - uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki o numerze 287/9 w kierunku torów kolejowych - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 249, poz. 2500) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego,
  - powiększenia działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.40 o tereny otwarte TO.39 - uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie podziału terenów otwartych TO.39, aby możliwe było przyłączenie ich do sąsiednich projektowanych działek budowlanych na terenach PM.40 i wspólne zagospodarowanie, w formie indywidualnych ogrodów - tereny TO są w planie wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium,
  - likwidacji odcinka drogi wewnętrznej 12.KDW prowadzącego do terenów zieleni parkowej ZP.34 - uwaga uwzględniona poprzez włączenie planowanego odcinka drogi do sąsiedniego terenu mieszkaniowego, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i regularny kształt wydzielanych działek;
- 5) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 397 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca zmiany przebiegu drogi wewnętrznej oraz ograniczenia wielkości terenu działki pod nową zabudowę mieszkaniową na odległość do 60 m - uwaga uwzględniona poprzez zmianę usytuowania drogi wewnętrznej oraz zmianę podziału i sposobu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych;
- 6) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 287/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
- nieprzeznaczania części działki na poszerzenie przyległej drogi wewnętrznej 10/1.KDW - uwaga uwzględniona poprzez zwężenie szerokości drogi wewnętrznej do granicy działki, z możliwością ewentualnego poszerzenia drogi do szerokości 10 m, niezbędnej dla prawidłowej obsługi,
  - rezygnacji z możliwości podziału działki na mniejsze działki budowlane - uwaga uwzględniona - ewentualny podział działki dla lokalizacji nowej zabudowy będzie mógł nastąpić zgodnie z przyjętym standardem określonym w planie,
  - nieprzeznaczania części działki pod drogę wewnętrzną 11.KDW w sposób uszczuplający jej wielkość - uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu drogi wewnętrznej 11.KDW;
- 7) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 329/1 i 329/2 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca ustalenia na całym terenie wyłącznie mieszkaniowym MM/MN.20 nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od granicy drogi wewnętrznej 18.KDW - uwaga uwzględniona poprzez zmianę na rysunku planu linii zabudowy;

- 8) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 401 i 402 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca powiększenia działek budowlanych na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.17 o sąsiadujące z nimi tereny otwarte TO.18 i TO.18/1, aż do granicy z PKP - uwaga uwzględniona poprzez taki podział terenów otwartych TO.18, aby możliwe było przyłączenie ich do sąsiednich projektowanych działek budowlanych na terenach PM.17 i wspólne zagospodarowanie, w formie indywidualnych ogrodów - tereny TO są w planie wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium;
- 9) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 387 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca podziału terenu na 5 działek budowlanych, z możliwością dojazdu od strony ul. Generała Władysława Sikorskiego - uwaga uwzględniona poprzez podział terenu na 5 działek budowlanych oraz związaną z tym zmianę obsługi komunikacyjnej;
- 10) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 265/1 i 265/3 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca:
  - a) rezygnacji z drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienia w to miejsce wydzielania wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek, zgodnie z przedłożonymi propozycjami - uwaga uwzględniona poprzez likwidację drogi wewnętrznej 13.KDW i ustanowienie wydzielania wewnętrznego, jako dojazdu do wydzielanych działek,
  - b) zmiany zapisu dotyczącego zasad i warunków parcelacji terenu, w celu dopuszczenia innych podziałów terenu pod zabudowę wolno stojącą lub szeregową - uwaga uwzględniona poprzez ustalenie podziału terenu na trzy działki zgodnie z zaproponowaną wersją, z pozostawieniem możliwości innego podziału na działki pod zabudowę wolno stojącą, właściwą ze względu na parametry i wskaźniki;
- 11) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działek o numerach: 399/12 i 399/14 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca:
  - a) zmniejszenia zatoczki stanowiącej zakończenie drogi wewnętrznej 23.KDW - uwaga uwzględniona poprzez zmianę jej parametrów i likwidację skweru,
  - b) zmiany przebiegu drogi dojazdowej 09.KD.D w jej końcowym odcinku, aby umożliwić wydzielenie na podmiejskim terenie mieszkaniowym PM.13 samodzielnej działki budowlanej - uwaga nieuwzględniona - zaproponowany układ komunikacyjny pozwala na racjonalny podział i zagospodarowanie terenu - podział terenu PM.13 na działki budowlane jest podziałem dopuszczalnym, co oznacza, iż możliwe jest jego zagospodarowanie i zabudowa bez dokonywania nowych podziałów, przy spełnieniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników;
- 12) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
  - a) podziału działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej - uwaga uwzględniona poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 4 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działek na zapleczu poprzez wydzielenie wewnętrzne MM.21/2,
  - b) zniesienia obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenie linii nieprzekraczalnej - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) uwaga zgłoszona przez właścicielkę działki o numerze 338 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Sikorskiego dotycząca uregulowania w planie sprawy właściwego zmeliorowania terenu oraz podnoszenia poziomu sąsiednich działek, w celu uniknięcia zalewania jej posesji - uwaga uwzględniona - w planie wprowadzone są już ustalenia ogólne dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w § 6 oraz w § 21 pkt 5;
- 14) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 330 (obręb 12) przy alei Dębowej dotycząca:
  - a) podziału działki na 4 części z dojazdem bezpośrednim od alei Dębowej - uwaga uwzględniona poprzez zmianę dopuszczalnego podziału działki na 4 działki budowlane i obsługę komunikacyjną działek na zapleczu poprzez wydzielenie wewnętrzne MM.21/2,
  - b) zniesienia obowiązującej linii zabudowy i wprowadzenie linii nieprzekraczalnej - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - c) dopuszczenia dowolności kolorystyki dachu - uwaga nieuwzględniona ze względu na wymogi zachowania ładu przestrzennego;
- 15) uwaga zgłoszona przez współwłaścicielkę działki o numerze 399/10 (obręb 12) przy ul. Nowowiejskiej dotycząca wprowadzenia zapisu umożliwiającego prowadzenie na posesji działalności niepublicznego przedszkola - uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie zapisów tekstu planu;

16) uwaga zgłoszona przez współwłaściciela działki o numerze 286 (obręb 12) przy ul. Generała Władysława Andersa dotycząca umożliwienia na podmiejskich terenach mieszkaniowych PM.37 prowadzenia działalności gospodarczej (warsztatu samochodowego) - uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie lokalizacji warsztatu samochodowego na zasadach ogólnych, jako usług nieuciążliwych towarzyszących budynkom mieszkalnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/176/2012  
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 31 stycznia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 15 i Nr 153, poz. 901) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), zadanie własne gminy.

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

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

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

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	<b>02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L</b>	Budowa ulicy miejskiej układu podstawowego wraz z infrastrukturą. Budowa ulicy pozwoli na skomunikowanie planowanej zabudowy z terenem miasta - połączenie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, alei Dębowej i Generała Władysława Andersa z ulicą Bydgoską i obejściem północnym miasta.
2.	<b>04.KD.D</b>	Budowa ulicy miejskiej układu obsługującego wraz z infrastrukturą. Planowana ulica pozwoli na wybudowanie sieci ulic wewnętrznych obsługujących nową zabudowę.
3.	<b>ZP.32, ZP.34</b>	Budowa i modernizacji infrastruktury na terenach parków miejskich.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późniejszymi zmianami);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;

2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późniejszymi zmianami), ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późniejszymi zmianami).

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