

UCHWAŁA NR XIX/203/2016
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu położonego na wschód od ulicy Źródlanej

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, poz.443, poz.774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz.1777, poz.1830 i poz.1890) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres regulacji planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/419/2014 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu położonego na wschód od ulicy Źródlanej, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu położonego na wschód od ulicy Źródlanej**, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „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., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r.

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

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,57 ha, ograniczony od strony północnej terenem Rodzinnych Ogrodów Działkowych, od strony zachodniej i południowo-zachodniej korytem rzeki Mała Krąpiel przylegającym do ulicy Źródlanej (bez ulicy), od strony północno-wschodniej i wschodniej terenami rolniczymi i planowaną obwodnicą północną miasta.

4. Granicę opracowania planu ustalono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:1000 oraz na załączniku nr 2, stanowiącym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”.

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny elementarne i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem literowo-cyfrowym;
- 2) **linie rozgraniczające tereny elementarne** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie;
- 3) **działka** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **kategoria przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- 5) **funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie - dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia, ani obniżenia rangi funkcji podstawowej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynków, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: rampy, schody i podesty przy wejściach, zadaszenia nad wejściami;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować frontową ścianę głównej bryły budynku mieszkalnego, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu - obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy lokalizowania na tej linii zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej zabudowie zagrodowej, przy czym stanowi ona jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych - linia ta nie dotyczy części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: rampy, schody i podesty przy wejściach, zadaszenia nad wejściami;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
- 9) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w wypadku gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części, nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, daszków, markiz, okapów i występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, a także powierzchni związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu jak powierzchnie utwardzone dojeżdż i dojazdów, urządzonych placów, oczek wodnych, basenów, obiektów małej architektury;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w granicach działki do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych, do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
- 12) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość części nadziemnej obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyższego położonego punktu tego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowy wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny obecnie użytkowane rolniczo i leśnie, na których w części zostały wskazane tereny pod zabudowę zagrodową - zagospodarowanie terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu - zabudowa powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze;
- 14) **droga wewnętrzna** – należy przez to rozumieć drogę, miejsca do parkowania oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg.

Rozdział 2.

Główne 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 dla terenów elementarnych;

4) ustaleń końcowych.

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

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

4. Odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki lub terenu elementarnego.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

1) kolejne numery terenów elementarnych, w tym odrębnie terenów komunikacyjnych – określone cyfrą;

2) symbole kategorii przeznaczenia terenów elementarnych lub klasyfikację funkcjonalną ulicy – określone symbolem literowym.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych:

1) tereny rolne:

a) **TO/MR** – tereny otwarte z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,

b) **R** – tereny rolne;

2) tereny niebudowlane –**WS.p** - tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących;

3) tereny komunikacji –**KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 5. 1. Ustala się, jako podstawowy kierunek przekształceń układu funkcjonalnego, utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu jako rolniczej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, infrastruktury komunikacyjnej oraz ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

2. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno-przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia dla wyznaczających je terenów elementarnych.

§ 6. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu;

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

3) budowa, przebudowa, remonty oraz prace modernizacyjne prowadzone w istniejących obiektach muszą uwzględniać ustalenia planu;

4) parametry urbanistyczne i wskaźniki dla zabudowy należy odnosić do powierzchni działki znajdującej się w granicy terenu elementarnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;

5) zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

§ 7. 1. Obszar planu wskazany jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego jako obszar kulturowo-krajobrazowy (OKK6 „Dolina Iny”).

2. Ochrona walorów kulturowo-krajobrazowych nastąpi w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 2) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 3) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 4) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 5) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych.

2. Należy realizować powiązania przyrodnicze i funkcjonalne poprzez dostępne przejścia wzdłuż koryta rzeki Mała Krąpiel, na obu brzegach.

3. Należy utrzymać zieleń wysoką wzdłuż rzeki, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zagospodarować brzegi i tereny podtapiane zielenią łągową, tworząc naturalną obudowę biologiczną rzeki.

4. Plan dopuszcza wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu oraz innym zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

5. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych - rzeki Mała Krąpiel - w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu. Właściciel nieruchomości przyległej do rzeki jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wody.

§ 9. 1. Ustala się wymóg utrzymania istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracyjnych oraz zapewnienie dostępu do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 12. Na całym terenie objętym planem, poza obszarem wskazanym i opisanym jako „obszar o szczególnej preferencji dla budownictwa mieszkalnego” występują niekorzystne uwarunkowania geotechniczne dla zabudowy i stałego przebywania człowieka.

§ 13. Na części obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położonej w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych w otworach jury, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Na obszarze planu ustala się następujące obszary zabytkowe objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe - obszary w granicach stref „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

2. Granice obszarów oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 15. Na obszarze planu nie ustala się obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe.

§ 16. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięg stref „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmujących stanowisko archeologiczne nr 27 (AZP: 32-10/3) – punkt osadniczy oraz nr 28 (AZP: 32-10/4) – punkt osadniczy, w granicach których obowiązuje 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.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu standardów zagospodarowania terenu określonych ustaleniami planu dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się podział terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji;
- 4) dopuszcza się scalanie istniejących działek i działek powstałych w wyniku wydzielenia terenów elementarnych w granicach tych terenów;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki oraz łączenie działek pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w tym prowadzenie podziałów prostopadle do pasa drogowego i przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu umożliwiającej wydzielenie działki o minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 6) ustalenia, o których mowa wyżej, nie dotyczą działek gruntu wydzielonych lub wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Rozdział 5.

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

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji drogowej - ulic układu obsługującego, który tworzą drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW oraz z ulic położonych w sąsiedztwie, poza granicami planu.

2. Szczegółowe zasady obsługi i parametrów dróg dla poszczególnych terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

3. Określenie kategorii ulic w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustalonymi wskaźnikami - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

2. Lokalizacja nowego budynku oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, wymaga zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z zasadami ustalonymi powyżej.

§ 20. 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy Źródlanej i drogach wewnętrznych, oraz w granicach innych terenów elementarnych do czasu przebudowy i przeniesienia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych, w technicznie uzasadnionych przypadkach, należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zespół sąsiadujących nieruchomości.

3. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego innego niż określone w ustaleniach planu, pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji danego terenu oraz możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego, których lokalizacja została ustalona w planie.

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

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej;
- 2) parametry planowanej sieci – $\varnothing 32 \text{ mm} \div \varnothing 160 \text{ mm}$;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) uwzględnienie i realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami - poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych;
- 5) 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.

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

- 1) odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnej nieruchomości;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i planowanej kanalizacji sanitarnej;
- 4) parametry planowanej sieci kanalizacyjnej – $\varnothing 100 \text{ mm} \div \varnothing 300 \text{ mm}$;
- 5) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 6) wstępna segregacja odpadów u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) ustala się zasadę lokalizacji miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie 2.R – liniami kablowymi niskiego napięcia, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii energetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii WN-110 kV – 20 m (po 10 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii SN-15 kV (20 kV) – 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii nn-0,4 kV – 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych SN i nn, w ramach remontów i modernizacji, na linie kablowe;
- 7) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN–110 kV;
- 8) istniejące kablowe linie elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi drogami należy przesunąć poza pas jezdni;
- 9) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach przyległych do pasów drogowych należy rezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, z uwzględnieniem stref kontrolowanych po obu stronach osi gazociągów – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) ustala się minimalne średnice sieci gazowej \varnothing 25 mm.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - lokalne źródła ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej.

§ 26. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymanie istniejącej i dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 27. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie w miejscach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 28. Dla terenu **1.TO/MR** o powierzchni 0,2913 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren otwarty z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - b) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania terenu,
 - c) w granicach terenu możliwa jest przebudowa, rozbudowa istniejących i lokalizacja nowych obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego, w tym urządzeń i instalacji technicznych związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do brzegu rzeki Mała Krapiel, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.5,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

- c) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach własnej działki, przy czym nie mogą one przekraczać na działce łącznej powierzchni 1,5 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej, w szczególności w części brzegowej terenu,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, w tym zagrożeniem dla infrastruktury brzegowej rzeki,
 - c) utrzymanie rowów melioracyjnych;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - brak ustaleń;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - brak ustaleń;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się remont istniejącego budynku mieszkalnego bez możliwości rozbudowy poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,20,
 - d) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – odpowiednio 0,10 i 0,30,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,5 m,
 - g) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi o pochyleniu od 15° do 30°, ograniczenie to nie dotyczy lukarn oraz zadaszeń nad wejściami i podjazdami,
 - h) zasada lokalizacji głównych kalenicy budynków – równolegle lub prostopadle do ulicy Źródlanej,
 - i) pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - j) poziom posadowienia posadzki parteru dostosować do warunków gruntowo-wodnych,
 - k) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.2 niniejszej uchwały,
 - b) dla całego terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego dopuszcza się scalenie działek oraz wprowadza się zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Źródlanej poprzez obiekt mostowy zlokalizowany na terenie 1.WS.p,
 - b) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w ulicy Źródlanej, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie zmienia się dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 29. Dla terenu **2.TO/MR** o powierzchni 3,5087 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren otwarty z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - b) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania terenu, prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk,
 - c) w granicach terenu możliwa jest przebudowa, rozbudowa istniejących i lokalizacja nowych obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego, w tym urządzeń i instalacji technicznych związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej,
 - d) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do brzegu rzeki Mała Krapiel, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.5,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach własnej działki, przy czym nie mogą one przekraczać na działce łącznej powierzchni 1,5 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, w tym zagrożeniem dla infrastruktury brzegowej rzeki,
 - c) utrzymanie rowów melioracyjnych;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla części terenu położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 16 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych – brak ustaleń;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek o powierzchni równej lub większej niż 2500 m² - 0,10,
 - dla istniejących działek zabudowanych o pow. poniżej 2500 m² - 0,30,
 - d) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
 - dla działek o powierzchni równej lub większej niż 2500 m² - odpowiednio 0,05 i 0,20,
 - dla istniejących działek zabudowanych o pow. poniżej 2500 m² - odpowiednio 0,20 i 0,50,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,5 m,
 - g) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami, o pochyleniu od 30° do 45°,
 - h) zasada lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych, dla których nie wskazano obowiązującej linii zabudowy oraz dla pozostałych budynków - równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - i) pokrycia dachów w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - j) poziom posadowienia posadzki parteru dostosować do warunków gruntowo-wodnych,

- k) sposób posadowienia nowej zabudowy w części zachodniej terenu przy ul. Źródlanej należy określić na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i projektu geotechnicznego,
 - l) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.2 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) podział na działki wg zasad określonych na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia nowej działki przeznaczonej pod zabudowę – 2500 m², przy czym dopuszcza się scalenie działek w celu uzyskania wymaganej powierzchni,
 - d) dopuszcza się scalenie działek lub ich części w celu polepszenia warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Źródlanej poprzez istniejące obiekty mostowe zlokalizowane na terenach 2.WS.p i 3.WS.p lub poprzez drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW,
 - b) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w ulicy Źródlanej oraz w drogach wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu oraz obsługę komunikacyjną zapewnioną przez istniejące obiekty mostowe.

§ 30. Dla terenu **3.TO/MR** o powierzchni 0,5798 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren otwarty z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - b) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania terenu, prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk,
 - c) w granicach terenu możliwa jest lokalizacja nowych obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego, w tym urządzeń i instalacji technicznych związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do brzegu rzeki Mała Krąpiel, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.5,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach własnej działki, przy czym nie mogą one przekraczać na działce łącznej powierzchni 1,5 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, w tym zagrożeniem dla infrastruktury brzegowej rzeki;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – brak ustaleń;

- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - brak ustaleń;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,10,
 - c) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – odpowiednio 0,05 i 0,15,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,5 m,
 - f) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi o pochyleniu od 30° do 45°,
 - g) zasada lokalizacji głównej kalenicy budynków - równolegle lub prostopadłe do ulicy Źródlanej,
 - h) pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - i) poziom posadowienia posadzki parteru dostosować do warunków gruntowo-wodnych,
 - j) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.2 niniejszej uchwały;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
 - a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) dopuszcza się scalenie działek w granicach terenu,
 - c) zakaz wtórnego podziału działek;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Źródlanej poprzez obiekt mostowy zlokalizowany na terenie 4.WS.p,
 - b) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w ulicy Źródlanej, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 31. Dla terenów: **1.R** o powierzchni 1,2175 ha oraz **2.R** o powierzchni 0,3456 ha, ustala się:

 - 1) przeznaczenie terenu – tereny rolne - użytkowanie rolnicze z uwzględnieniem lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej oraz możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do brzegu rzeki Mała Krąpiel, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.5,
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, oraz związaną z utrzymaniem pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół linii energetycznych napowietrznych,
 - c) zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam;
 - 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – brak ustaleń;
 - 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych – brak ustaleń;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi poza dopuszczeniem możliwości lokalizacji stacji transformatorowej na terenie 2.R,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z funkcjonowania infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.2 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu 1.R położonej w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) dopuszcza się scalenie działek w granicach terenu elementarnego,
 - b) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zakaz wtórnego podziału działek;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Źródlanej poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW,
 - b) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w ulicy Źródlanej, zgodnie z Działem II Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie zmienia się dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 32. Dla terenów: **1.WS.p** o powierzchni 0,0704 ha oraz **4.WS.p** o powierzchni 0,1099 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących - rzeki Małej Krapieli,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów mostowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego tereny przyległe,
 - c) zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, w tym zagrożeniem dla infrastruktury brzegowej rzeki;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - brak ustaleń;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) wskazuje się możliwość budowy po jednym obiekcie mostowym:
 - łączącym obszar 1.TO/MR z ulicą Źródlaną,

- łączącym obszar 3.TO/MR z ulicą Źródlaną, w sposób umożliwiający wspólną obsługę komunikacyjną działek na tym obszarze;

7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) dla terenu 1.WS.p położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;

8) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy Źródlanej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 33. Dla terenów **2.WS.p** o powierzchni 0,0420 ha oraz **3.WS.p** o powierzchni 0,0964 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących - rzeki Małej Krapieli;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego tereny przyległe,

c) zakazuje się lokalizacji wszelkich szyldów i reklam;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody:

a) ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej,

b) dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, w tym zagrożeniem dla infrastruktury brzegowej rzeki;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - brak ustaleń;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz grodzienia;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;

7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.2 niniejszej uchwały,

b) dla terenu 2.WS.p położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;

8) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy Źródlanej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu - do czasu wybudowania dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących obiektów mostowych.

§ 34. Dla terenów: **1.KDW** o powierzchni 0,1367 ha, **2.KDW** o powierzchni 0,0876 ha oraz **3.KDW** o powierzchni 0,0892 ha, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren komunikacji – droga wewnętrzna,

b) lokalizacja obiektu mostowego nad rzeką Małą Krapiel,

- c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, chodników, zieleni przyulicznej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) oświetlenie o wysokości do 8,0 m,
- b) zakaz lokalizacji wszelkich szyldów i reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody - dopuszcza się wycinkę drzew w sytuacjach szczególnie uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa dla infrastruktury, użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla części terenu 2.KDW położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „W.III” ograniczone ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 16 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - zagospodarowanie i użytkowanie podporządkowane komunikacji pieszej i samochodowej w powiązaniu z ulicą Źródlaną;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenach 1.KDW i 2.KDW droga zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu położonego na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego, międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych, zgodnie z § 9 ust.2 niniejszej uchwały,
- b) dla części terenu 1.KDW położonego w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału:
- a) wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta poprzez włączenie do drogi publicznej (ulicy Źródlanej),
- b) w liniach rozgraniczających ustala się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego
- c) droga 3.KDW krzyżuje się z elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi 15 kV;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

DZIAŁ IV. **Ustalenia końcowe**

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

- 1) 30 % dla terenów otwartych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych;
- 2) 0 % dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 36. Zmienia się przeznaczenie na cele nieleśne 0,2816 ha gruntów leśnych będących własnością prywatną, za zgodą WRiR-I.7151.41.2015.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 03 listopada 2015 r.

§ 37. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w *zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”*, przyjętej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157).

§ 38. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agnieszka Ignasiak

