

**UCHWAŁA NR XXI/236/2012  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM**

z dnia 25 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński  
dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz.647), uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA WSTĘPNE  
Rozdział 1.  
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/161/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczący terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty**, o łącznej powierzchni 8,29 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategorii: terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, terenów ogólnomieszkaniowych oraz terenów komunikacji drogowej.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany w skali 1:1 000;
- 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 obszar ograniczony:

- 1) od strony wschodniej linią rozgraniczającą ulicy 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty;
- 2) od strony północnej linią pasa drogowego ulicy Szczecińskiej;
- 3) od strony zachodniej i południowej granicą terenów wojskowych.

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;
- 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;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) tereny budowlane:
  - a) **CM/U** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
  - b) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe;
- 2) 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 uściślane 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 wydzielienia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np. **CM/U.02**, dla wydzielienia wewnętrznego np. **CM/U.02/1**;
- 2) dla terenów ogólnomieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie **MW** dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej np. **OM/MW.03**;

- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np. 02.KD.L, dla wydzielenia wewnętrznego np. 02/1.KD.L.

**§ 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 realizacja 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, 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 całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) **wskaźnik powierzchni niezabudowanej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej, w tym uznaje się 100% urządzonego terenu zieleni nad parkingami podziemnymi;
- 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 - ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowanej;
- 8) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu 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 zalecanego, 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) oraz urządzenie terenu, które ze względu na swoją formę i usytuowanie akcentują kompozycję przestrzenną i skupiają uwagę obserwatora;
- 13) **zabudowa blokowa** – należy przez to rozumieć zabudowę wolno stojącą, wielorodzinną, nie tworzącą układów kwartałowych, z ukształtowaną przestrzenią publiczną i sąsiedzką;
- 14) **mały dom mieszkalny** – należy przez to rozumieć dom mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej od 4 do 6 lokalach mieszkalnych, lokalizowany na wydzielonej działce;

- 15) **szczególne wymagania architektoniczne** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 16) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
- 17) **działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. Nr 647).

**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA OGÓLNE**  
**Rozdział 1.**

**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,  
INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 5. Granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ustala się granice terenów elementarnych o symbolu CM/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny charakteryzować się dużymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, wysokim standardem wyposażenia i wykończenia;
- 2) szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kwartałów regulują ustalenia dla terenów elementarnych;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) ulice: 01.KD.Z (ulica Szczecińska), 02.KD.L (ulica 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty);
- 2) place i tereny wokół zabudowy na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług: CM/U.01 i CM/U.02.

2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je terenów elementarnych.

§ 9. 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.

5. Ustala się zakaz podziału terenu dla lokalizacji indywidualnych garaży.

§ 10. 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.

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

2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami 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.

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

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

- 1) jedno miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) jedno miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub powierzchni sprzedażowej lokalu handlowego;
- 3) jedno miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) jedno miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy lub apartament;
- 5) jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

3. Miejsca parkingowe realizowane w granicach inwestycji jako parkingi ogólnodostępne mogą służyć zamiennie obsłudze funkcji mieszkaniowej i usługowo-handlowej.

4. Realizacja nowej zabudowy bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

5. Dla obsługi zabudowy dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych obsługujących dany teren elementarny.

§ 13. 1. Umieszczanie reklam na wyznaczonych w planie terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług CM/U dopuszcza się przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) treść reklamy związana jest z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) maksymalna wysokość reklam umieszczanych na budynku do 2,5 m, wolno stojących do 16,0 m n.p.t.;
- 3) reklama na budynku jest umieszczana poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku – zapis nie dotyczy reklam świetlnych z nazwami np. hoteli, klubów lub centrów handlowych, które można umieszczać powyżej pierwszej kondygnacji lub w pionie;
- 4) wykonanie reklamy: szyldu, reklam świetlnych, masztów zapewnia wysokie walory estetyczne;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklamy jako elementu zadaszenia przestrzeni publicznej przed budynkiem.

2. Umieszczanie reklam na wyznaczonych w planie terenach ogólnomieszkaniowych OM/MW dopuszcza się przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) treść reklamy związana jest z prowadzoną działalnością w budynku;
- 2) maksymalna powierzchnia reklam umieszczanych na budynku do 2,5 m<sup>2</sup>;
- 3) reklama w formie szyldu jest umieszczana poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku;
- 4) wykonanie reklamy zapewnia wysokie walory estetyczne;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklamy jako elementu zadaszenia wejścia do budynku.

3. Dopuszcza się umieszczanie reklam nietrwałych o innych niż ww. formach wyłącznie na czas świąt i festynów.

4. Formę, koloryt i materiał reklam należy dostosować do charakteru architektury obiektu oraz form sąsiedniej zabudowy.

5. Na wyznaczonych w planie terenach komunikacji drogowej ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam, za wyjątkiem reklam nietrwałych, umieszczanych wyłącznie na czas świąt i festynów.

## **Rozdział 2.**

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

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu:

- 1) podstawowego: 01.KD.Z (ulica Szczecińska), 02.KD.L (ulica 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty);
- 2) obsługującego: 03.KDW i 04.KDW.

2. Na terenie objętym planem wprowadza się następujące strefy ruchu:

- 1) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmująca wnętrza zespołów mieszkaniowych, w których dopuszczony jest ruch dostawczy, dojazd do posesji oraz parkowanie tylko dla mieszkańców;
- 2) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej, z ograniczeniami dla ruchu pojazdów ciężkich, obejmująca ulice: 02.KD.L (ulica 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty), 03.KDW i 04.KDW, w której nie dopuszcza się tranzytowego ruchu towarowego;
- 3) strefa pełnej dostępności komunikacyjnej, obejmująca ulicę zbiorczą 01.KD.Z (ulica Szczecińska).

§ 15. 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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.

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

- 1) zasilenie obiektów z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) budowa oraz możliwość wydzielania części terenu niezbędnych dla stacji transformatorowych, dostosowanych do potrzeb obsługi planowanej zabudowy na terenie elementarnym OM/MW.03;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu;
- 5) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni;
- 6) w miejscach skrzyżowania z planowaną jezdnią należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejącej oraz rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
- 3) istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni;
- 4) przejście sieci gazowej na przeciwną stronę ulicy powinno nastąpić pod kątem prostym do jezdni;

- 5) należy zachować wolną od zabudowy strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu średniego ciśnienia lub przełożyć go w linie rozgraniczające projektowanych ulic.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejącej i planowanej sieci ciepłowniczej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych 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) konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

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

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

**§ 20. 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 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) w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się na terenie CM/U.01/1, a także na pozostałych obszarach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) studnie nieeksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć lub zlikwidować.

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

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do planowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować indywidualnie w granicach własnej nieruchomości;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasada wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 6) lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji, na działkach w osłonach lub wbudowane w obiektach.

**§ 22.** Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, odprowadzeniu ścieków, na wszystkich wskazanych w planie terenach budowlanych.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

§ 23. 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. Tereny zieleni osiedlowej i przyulicznej ustala się składowymi elementami miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną. Warunki ochrony ww. terenów regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

§ 25. Obszar opracowania położony jest w całości 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 których obowiązują przepisy odrębne.

### **Rozdział 4.**

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

§ 26. 1. Na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty lub obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków.

2. Ze względu na możliwość znalezienia podczas prac ziemnych śladów dawnego obozu przejściowego Dulag L lub Stalagu II D (elementy ekwipunku jeńców, nieśmiertelniki itp.) - prace ziemne na terenie objętym planem należy prowadzić z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### **DZIAŁ III.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH**

### **Rozdział 1.**

## **USTALENIA DLA TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA I MIEJSC KONCENTRACJI USŁUG**

§ 27. 1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM/U przeznacza się na cele funkcji usługowej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: biurowych, handlowych, wystawienniczych, gastronomicznych, kulturalnych, hotelowych i usług zdrowia.

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

- 1) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni;
- 3) ogólnodostępnych 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;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojść i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

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

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach dla jednostek elementarnych;



3) garaże i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług: CM/U.01 i CM/U.02, 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.

**§ 28. Dla terenu CM/U.01 o powierzchni 0,5095 ha, ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług do zabudowy oraz zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) dopuszcza się lokalizację usług produkcyjnych, pod warunkiem nieograniczania zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich,
- c) dopuszcza się mieszkania wbudowane i apartamenty mieszkalne powyżej pierwszej kondygnacji budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m<sup>2</sup>,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie na pierwszej oraz drugiej kondygnacji nadziemnej,
- f) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM/U.01/1 dopuszcza się lokalizację studni do zasilania awaryjnego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 30 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 85° do 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 2 000 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej i spełnienia wszystkich ustalonych planem wymagań dla wydzielonych działek;

**3) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
- b) zabudowa tworząca pierzeję w ulicy Szczecińskiej,
- c) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych oraz HZ od 10,0 do 14,0 m,
- d) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach oraz cofnięcie parterów od strony ulicy Szczecińskiej na głębokość do 3,0 m,
- e) dopuszcza się inne rozwiązanie architektoniczne brył budynków tworzących pierzeję ul. Szczecińskiej pod warunkiem, że będą one sytuowane zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w minimum 70% długości danej elewacji oraz spełnią ustalenia określone w pkt. 3, lit. d,
- f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- g) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;

**4) zasady zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 1,0 do 1,50,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,20,
- d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
- e) zakaz grodzenia terenu,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,

- g) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz sytuowanie miejsc postojowych na dachach budynków,
  - h) w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenie przedogródków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach: 01.KD.Z (ulica Szczecińska), 03.KDW i 04.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulicy 04.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,
  - b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

**§ 29. Dla terenu CM/U.02 o powierzchni 1,5599 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług do zabudowy oraz zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
  - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego CM/U.02/2 dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych,
  - c) dopuszcza się mieszkania wbudowane i apartamenty mieszkalne powyżej pierwszej kondygnacji budynków,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie na pierwszej oraz drugiej kondygnacji naziemnej,
  - f) w granicach wydzielienia wewnętrznego CM/U.02/1 ustala się urządzenie terenu wraz z małą architekturą związane z przebiegiem 15 południka, zgodnie z zasadami kompozycji wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 30 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 85° do 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 2 000 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej i spełnienia wszystkich ustalonych planem wymagań dla wydzielonych działek;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
  - b) zabudowa tworząca pierzeję w ulicy Szczecińskiej,
  - c) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji naziemnych oraz HZ od 10,0 do 14,0 m,
  - d) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linią zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach oraz cofnięcie parterów od strony ulicy Szczecińskiej i ulic wewnętrznych na głębokość do 3,0 m,
  - e) dopuszcza się inne rozwiązanie architektoniczne brył budynków tworzących pierzeję ul. Szczecińskiej pod warunkiem, że będą one sytuowane zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w minimum 70% długości danej elewacji oraz spełnią ustalenia określone w pkt. 3, lit. d,
  - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - g) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,

- h) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM/U.02/2 dopuszcza się, do czasu zgodnego z planem zagospodarowania, dotychczasową zabudowę i urządzenie terenu,
- i) w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy elementów zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenie przedogródków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,50$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 1,0 do 1,50,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,20$ ,
  - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
  - e) zakaz grodzenia terenu,
  - f) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
  - g) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz sytuowanie miejsc postojowych na dachach budynków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach: 01.KD.Z (ulica Szczecińska), 02.KD.L (ulica 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty), 03.KDW i 04.KDW,
  - b) dojazdy do posesji z ulicy 04.KDW oraz czasowo z ulicy 02.KD.L (ulica 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty);
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,
  - b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNOmIESZKANIOWYCH**

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

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

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> lokalizowanych na styku z ulicami lokalnymi i zbiorczymi oraz w miejscach wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych, pod warunkiem niepowodowania ruchu drogowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) 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;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

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

- 1) wydzielonych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa powyżej parterów;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;

3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

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

5. Na terenie objętym planem wyznaczono teren ogólnomieszkaniowy **OM/MW.03**, 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.

**§ 31. Dla terenu OM/MW.03 o powierzchni 3,8909 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren ogólnomieszkaniowy do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) ustala się lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
- c) w granicach wydziałów wewnętrznych: OM/MW.03/1 i OM/MW.03/2 ustala się lokalizację włączenia do układu drogowego ulicy wewnętrznej planowanej dla obsługi zabudowy,
- d) do czasu zagospodarowania terenu na cele mieszkaniowe dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako terenu rekreacyjnego i zieleni urządzonej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 20 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800,0 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej i spełnienia wszystkich ustalonych planem wymagań dla wydzielonych działek,
- b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogami i urządzeniami technicznymi dla obsługi zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) lokalizacja zabudowy blokowej lub małych domów mieszkalnych,
- b) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,5 m, w granicach wydzielenia wewnętrznego OM/MW.03/3 wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 17,5 m,
- c) dachy płaskie,
- d) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- e) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,4 do 2,00,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,30,
- d) linie regulacyjne zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszcza się ogrodzenie posesji wyłącznie w formie żywopłotów oraz parkanów na podmurówce o wysokości do 1,2 m;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci lokalizowanych w ulicach: 04.KDW i planowanych dróg osiedlowych,
- b) dojazdy do posesji z ulic: 04.KDW i planowanych dróg osiedlowych;

6) warunki ochrony:

- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,



- b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 32. 1. Tereny komunikacji drogowej KD** przeznacza się na cele funkcji związanej z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

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

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i zbiorczych lub w miejscu wskazanym w planie;
- 3) wiat przystankowych;
- 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.

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

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

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

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

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

8. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny komunikacji drogowej:

- 1) **01.KD.Z** - ulica zbiorcza;
- 2) **02.KD.L** - ulica lokalna;
- 3) **03.KDW** i **04.KDW** - ulice wewnętrzne.

**§ 33. Dla terenu 01.KD.Z o powierzchni 0,9463 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica zbiorcza (Z) układu podstawowego - ulica Szczecińska,
- b) w granicach wydzielania wewnętrznego 01/1.KD.Z dopuszcza się urządzenie terenu wraz z małą architekturą związane z przebiegiem 15 południka, zgodnie z zasadami kompozycji wskazanymi na rysunku planu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia dwuprzestrzenna, z pasem zieleni rozdzielającej,
- c) dopuszcza się prowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej po obu stronach ulicy,
- d) wymóg zachowania i uzupełnienia nasadzeń drzew lub krzewów zgodnie z rysunkiem planu, nie dopuszcza się możliwości ograniczania skrajni drogowej,

e) oświetlenie uliczne dwustronne,

f) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:

- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  250 - 900 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 - 1200 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

**§ 34. Dla terenu 02.KD.L o powierzchni 0,6714 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica lokalna (L) układu obsługującego - ulica 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 02/1.KD.L dopuszcza się tymczasową lokalizację garaży blaszanych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej po obydwu stronach ulicy,
- d) wymóg zachowania i uzupełnienia alejowego obsadzenia ulicy,
- e) oświetlenie uliczne,

f) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:

- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  250 - 600 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  200 - 900 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

**§ 35. Dla terenu 03.KDW o powierzchni 0,1523 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica układu obsługującego - wewnętrzna,
- b) w granicach wydzielania wewnętrznego 03/1.KDW dopuszcza się urządzenie terenu wraz z małą architekturą związane z przebiegiem 15 południka, zgodnie z zasadami kompozycji wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenów o funkcji usługowej, handlowej i mieszkaniowej zlokalizowanych na terenach przyległych do drogi,
- d) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej po obydwu stronach ulicy,
- e) wymóg alejowego obsadzenia ulicy,
- f) oświetlenie uliczne dwustronne,
- g) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 400 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 500 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci ciepłowniczej,
  - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

**§ 36. Dla terenu 04.KDW o powierzchni 0,5609 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica układu obsługującego - wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
- c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i postojów taksówek osobowych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenów o funkcji usługowej, handlowej i mieszkaniowej zlokalizowanych na terenach przyległych do drogi,
- d) ścieżka rowerowa po południowej stronie ulicy,
- e) wymóg alejowego obsadzenia ulicy,
- f) oświetlenie uliczne dwustronne,
- g) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
- sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 - 400 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 - 500 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

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

3) warunki ochrony:

- a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.

#### DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1 % dla terenów komunikacji drogowej oraz w wysokości 30 % dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 38. 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 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).

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Wiesław Masłowski

Opinia Nr ..... 68/2012 .....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym  
RADCA PRAWNY  
Monika Kowalczyk-Skiba  
Sz-654