

**UCHWAŁA NR VI/52/2015
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński
dotyczącego terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej.**

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), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/402/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej, po stwierdzeniu, że 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. oraz uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03 lutego 2015 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczący terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej**, o łącznej powierzchni ok. 19,987 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: terenów centrum przesiadkowego, terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, śródmiejskich terenów mieszkaniowych oraz terenów komunikacji drogowej i terenów komunikacji kolejowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany w skali 1:500;
- 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 północnej linią rozgraniczającą ulic: Pierwszej Brygady i Marii Konopnickiej;
- 2) od strony południowej linią rozgraniczającą ulicę Szczecińską;
- 3) od strony wschodniej linią rozgraniczającą ulicę Dworcową;
- 4) od strony zachodniej zabudową ulicy Mazurskiej i linią rozgraniczającą ulicę Partyzantów.

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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów zamkniętych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) 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;
- 18) 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 zabudowy:
 - a) **CM/KK-KS** - tereny centrum przesiadkowego,
 - b) **CM/U** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - c) **SM** - śródmiejskie tereny mieszkaniowe;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
 - b) **KK** - tereny komunikacji kolejowej.

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 i sposobie 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 wydzielania 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.08, dla wydzielania wewnętrznego np.: CM/U.08/1;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 06.KD.L, dla wydzielania wewnętrznego np.: 06/1.KD.L.

§ 4. Ilekcioć 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, podziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy lub cofnięcie w stosunku do niej części budynku jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem i w zakresie określonym w ustaleniach 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 dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów, podziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej, w tym uznaje się 50% urządzonego terenu zieleni nad parkingami podziemnymi;
- 6) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość naziemnych obiektów budowlanych kubaturowych i niekubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyższej położonego punktu danego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowanej wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 8) **linie rozgraniczające części terenów elementarnych (wydzielenia wewnętrzne)** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 9) **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;
- 10) **zabudowa pierzejowa** - należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, sytuowaną na granicy działki, tworzącą ciągi elewacji, stanowiących ścianę wnętrza urbanistycznego - ulicy lub placu;

- 11) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub małą architekturę (rzeźba, pomnik), które ze względu na swoją formę i usytuowanie akcentują kompozycję przestrzenną i skupiają uwagę obserwatora;
- 12) **szczególne wymagania architektoniczne** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 13) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
- 14) **działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć ulicę, dla której zarówno w tekście planu, jak i na rysunku planu określającym orientacyjny układ zagospodarowania terenu komunikacji, nie ustalono obowiązku wprowadzenia pasa zieleni rozdzielającej jezdnie o przeciwnych kierunkach ruchu.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. Jako granice terenów, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej określonej w art.15, ust.3, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się granice terenów elementarnych o symbolach: CM/KK-KS.01, KK.03/5 oraz wszystkie wskazane w planie tereny oznaczone symbolem CM/U. Ograniczenie dopuszczalnej wielkości powierzchni handlowej może zostać wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 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, oraz ze względu na lokalizację w ścisłym centrum miasta objęte są szczególnymi wymaganiami architektonicznymi;
- 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;
- 4) ustala się obowiązek podziału terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu, przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji;
- 5) dopuszcza się podział terenu zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wydzielienia wewnętrzne;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki oraz łączenie działek pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodne ze standardami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych;
- 7) ustala się zakaz podziału terenu dla lokalizacji indywidualnych garaży;
- 8) ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych - zakaz nie dotyczy terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem KK.03.

§ 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 tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: KK.03, CM/KK-KS.01, CM/KK-KS.02.

2. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej: CM/KK-KS.01, CM/KK-KS.02, część terenu KK.03 w rejonie peronów i dworca, CM/U.05/1, CM/U.07/1, CM/U.07/2, wszystkie wskazane w planie ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz place i tereny wokół zabudowy na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług.

3. Zasady zagospodarowania terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je terenów elementarnych.

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

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

§ 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 zabudowy (obowiązującymi i nieprzekraczalnymi) określonymi na rysunku planu;
- 2) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) parametry urbanistyczne określone dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych należy odnieść do działki budowlanej;
- 4) wszelkie zmiany wprowadzane w części elewacji budynku muszą uwzględniać wygląd - kompozycję i kolorystykę całej elewacji oraz koloryt otoczenia.

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

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

- 1) jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) jedno miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub powierzchni sprzedaży lokalu handlowego;
- 3) jedno miejsce do parkowania na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;

- 4) jedno miejsce do parkowania na 1 pokój hotelowy lub apartament;
- 5) jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

3. W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej ilości określonej zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

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

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

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

- 1) treść reklamy związana jest z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) reklama jest umieszczana poniżej stropu nad pierwszą kondygnacją budynku – zapis nie dotyczy reklam z nazwami np.: hoteli, klubów lub centrów handlowych, które można umieszczać na elewacjach do poziomu stropu nad ostatnią kondygnacją;
- 3) maksymalna powierzchnia sumy reklam umieszczanych na budynku – do 10% powierzchni danej elewacji;
- 4) wykonania reklamy zapewniającego wysokie walory estetyczne.

2. Umieszczanie reklam na wyznaczonych w planie śródmiejskich terenach mieszkaniowych SM dopuszcza się przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) treść reklamy związana jest z prowadzoną działalnością w budynku;
- 2) reklama w formie szyldu jest umieszczana poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku;
- 3) maksymalna powierzchnia sumy reklam umieszczanych na budynku – do 5% powierzchni danej elewacji;
- 4) wykonania reklamy zapewniającego wysokie walory estetyczne.

3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie dopuszcza się lokalizacji reklam w formie elementów wolnostojących, billboardów i masztów, za wyjątkiem 1 totemu informacyjnego lub reklamowego albo elementu systemu informacyjnego o wysokości do 6,5 m, szerokości do 1,2 m, dotyczącego wyłącznie działalności prowadzonej na danej działce.

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

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

6. Ograniczenia dotyczące reklam nie dotyczą miejskiego systemu informacji, informacji dla podróżnych lokalizowanych na terenach KK i CM/KK-KS i informacji turystycznej.

7. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam świetlnych o zmiennym obrazie w miejscach widocznych dla kierujących pojazdami, poruszającymi się po drogach publicznych.

Rozdział 2.

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

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

- 1) podstawowego: 01.KD.Z (ul. Szczecińska), 02.KD.Z i 03.KD.Z (ul. Towarowa wraz z rondem przy ul. Szczecińskiej), 04.KD.Z i 05.KD.Z (ul. Pierwszej Brygady i Marii Konopnickiej);
- 2) obsługującego: 06.KD.L (ul. Dworcowa), 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW i 11.KDW (ulice projektowane);

3) wskazane w planie klasy ulic oraz określenie ich parametrów stanowią ustalenia planu - określenie kategorii ulic w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Obsługę inżynierską należy zapewnić 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 linii rozgraniczającej ulic lub wydzieleń wskazanych na rysunku planu, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości.

3. Szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i telefoniczne należy projektować i wykonywać jako elementy elewacji budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu, w szczególności nie dopuszcza się możliwości lokalizowania na terenie chodników naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np.: złącza kablowe, szafki rozdzielcze itp.

4. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych CM/U.04, CM/U.05, CM/KS-KK.02, CM/U.06 i CM/U.07 należy usunąć nieużytkowane torowiska.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: CM/KS-KK.01, CM/KS-KK.02, CM/U.04, CM/U.05, CM/U.06, CM/U.07, 04/2.KD.Z, 05.KD.Z i 07.KDW, ze względu na sąsiedztwo terenu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, nasadzenia drzew i krzewów należy lokalizować z zachowaniem odległości wymaganych tymi przepisami oraz każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury kolejowej wszelkie roboty ziemne prowadzone w odległości określonej przepisami odrębnymi od granicy terenu kolejowego.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejącej i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu;
- 4) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni w uzgodnieniu z gestorem sieci na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w miejscach skrzyżowania z planowanymi jezdniami należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni;
- 3) przejście sieci gazowej na przeciwną stronę ulicy powinno nastąpić pod kątem prostym do jezdni;
- 4) należy zachować wolną od zabudowy strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu lub przełożyć go w linii rozgraniczającej projektowanych ulic.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejącej i planowanej sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulice;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła spełniających normy dotyczące ochrony środowiska;
- 3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

§ 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 sieci telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustalonymi w planie warunkami ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta.

§ 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 zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach CM/KS-KK.01, CM/KS-KK.02, CM/U.05/1 i CM/U.07/2 dopuszcza się lokalizację studni publicznych, których szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym, w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się także poza wymienionymi terenami, na pozostałych obszarach publicznych;
- 5) studnie istniejące należy chronić, studnie nie eksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zlikwidować.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków oraz 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 bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów 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) na terenach oznaczonych symbolami SM lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji, na działkach w osłonach lub wbudowanych w obiektach - na pozostałych terenach zakaz lokalizowania śmietników wolnostojących, dopuszczalne wyłącznie śmietniki wbudowane, lokalizowane w budynkach.

§ 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 ODRĘBNYCH

§ 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 przyulicznej oraz ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej 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. 1. 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, na których obowiązują przepisy odrębne.

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

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

- 1) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 2) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego;
- 3) budynek dworca kolejowego z połowy XIX w. przy ul. Dworcowej 2;
- 4) budynek poczty dworcowej z początku XX w. przy ul. Dworcowej 2a;
- 5) budynek magazynu bagażowego z początku XX w. przy ul. Dworcowej 3;
- 6) budynek posterunku SOK z początku XX w. przy ul. Dworcowej 4;
- 7) budynek rozrządni kolejowej z początku XX w. przy ul. Dworcowej;
- 8) budynek kolejowej wieży ciśnień z początku XX w. przy skrzyżowaniu ulic Towarowej i Szczecińskiej – typowany do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków;
- 9) kamienica z początku XX w. przy ul. Towarowej 13;
- 10) willa z końca XIX w. przy ul. Towarowej 5.

§ 27. 1. Strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmuje się położone w granicach planu fragmenty zachowanej kompozycji historycznej zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” położonego po północnej stronie ulicy Szczecińskiej.

2. Granice strefy „B” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie „B” podlega:

- 1) rozplanowanie i przekroje ulic;
- 2) linie zabudowy i jej rozplanowanie;
- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkaniowej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny);
- 4) mała architektura, nawierzchnie, ogrodzenia, latarnie, szyldy;
- 5) zieleń komponowana w postaci alejowego lub szpalerowego obsadzenia ulic.

4. Wymogiem ochrony w strefie „B” jest:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja zasadniczych wymienionych w ust.3 elementów zagospodarowania;
- 2) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form architektury zabytkowej dominującej w strefie;
- 4) uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań mających wpływ na elementy podlegające ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego obejmuje się część terenu w granicach planu ze względu na ochronę sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

2. W granicach planu ochronie podlega obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę Starego Miasta wraz z jej dominantami od wjazdu do miasta ulicą Szczecińską.

3. Wymogiem ochrony w strefie „E” jest:

- 1) wyłączenie obszaru spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt, w szczególności niedopuszczalne jest: lokalizowanie dominant ingerujących w widok na chroniony obiekt, montowanie wszelkich reklam, w tym reklam świetlnych, na wysokości ponad poziomem podstawy dachu budynków położonych w strefie;
- 2) wszelkie inwestycje na tym terenie, które potencjalnie mogą ingerować w strefę ochrony ekspozycji, należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo potwierdzą spełnienie warunków ochrony;
- 3) lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń lokalizowanych w strefie „E” wymaga uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) w celu potwierdzenia spełnienia określonych w planie warunków ochrony.

§ 29. 1. W obiektach o wartościach kulturowych typowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków ochronie podlega:

- 1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany);
- 2) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ).

2. Wymogiem ochrony dla wyżej wymienionych obiektów zabytkowych jest:

- 1) zabezpieczenie obiektu przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją oraz zawiadomienie ZWKZ o działaniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektu;
- 2) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wytypowanego do wpisu do rejestru zabytków;
- 3) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 4) uzyskanie zezwolenia ZWKZ na przeprowadzenie wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym oraz jego najbliższym otoczeniu.

§ 30. 1. W obiektach o wartościach kulturowych do ochrony poprzez plan miejscowy ochronie podlega: forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Wymogiem ochrony dla wyżej wymienionych obiektów zabytkowych jest:

- 1) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 2) opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) działań mających wpływ na zachowanie wartości zabytkowej obiektu;
- 3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku konieczności jego rozbiórki, dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

Rozdział 1.

USTALENIA DLA TERENÓW CENTRUM PRZESIADKOWEGO

§ 31. 1. Tereny centrum przesiadkowego CM/KK-KS stanowią integralną część terenów centralnych miasta, którą przeznacza się na cele funkcji komunikacyjnych związanych głównie z obsługą ruchu pasażerskiego kolejowego i autobusowego oraz funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: dworcowych, gastronomicznych, usługowych, hotelowych, handlowych, biurowych i kulturalnych.

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

- 1) obiektów małej architektury i elementów urządzenia przestrzeni publicznych;
- 2) ogólnodostępnych miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów oraz postojów taksówek;
- 3) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;

- 4) dojść i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach centrum przesiadkowego w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków i lokali mieszkalnych;
- 2) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych.

4. Inne użytkowanie terenów centrum przesiadkowego poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny centrum przesiadkowego: CM/KK-KS.01 i CM/KK-KS.02, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 32. Dla terenu CM/KK-KS.01 o powierzchni 0,848 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centrum przesiadkowego do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenu,
- b) na ogólnodostępnym placu przed dworcem lokalizacja postoju taksówek i miejsc do parkowania dla pojazdów osobowych o masie całkowitej do 3,5 t, dopuszczalna lokalizacja miejsc do parkowania w poziomie pod terenem placu i centrum przesiadkowego,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.01/1 lokalizacja obiektów dla potrzeb centrum przesiadkowego, w tym zespołu handlowo – usługowego dla potrzeb obsługi podróżnych,
- d) w granicach wydzieleni w wewnętrznych oznaczonych symbolami: CM/KK-KS.01/2, CM/KK-KS.01/3 i CM/KK-KS.01/4 lokalizacja ogólnodostępnego placu dworcowego;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z liniami wydzieleni wewnętrznych określonymi na rysunku planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wymóg realizacji zespołu zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych, spójnego z zabudową na terenie elementarnym CM/KK-KS.02,
- b) wymóg zachowania istniejącej zabudowy dawnego dworca kolejowego wraz z placem dworcowym oraz ich adaptacji i rewaloryzacji zgodnie z wytycznymi wynikającymi z zabytkowego charakteru obiektów,
- c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozbiórkę obiektu dawnej poczty dworcowej,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.01/1 dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy oraz ustala się wymóg obniżenia części terenu, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, do poziomu posadzki przejścia dla pieszych tunelem pod torami kolejowymi na terenie KK.03/3,
- e) zabudowa nowego zespołu handlowo – usługowego współczesna, nawiązująca charakterem do form zabudowy dworca kolejowego, dachy o kącie nachylenia połaci do 30° lub płaskie,
- f) wysokość zabudowy HZ = od 6,0 do 14,0 m, od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych,
- g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- i) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.01/2 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem elementu małej architektury tworzącej akcent architektoniczny,
- j) w granicach wydzieleni wewnętrznych oznaczonych symbolami CM/KK-KS.01/2, CM/KK-KS.01/3 i CM/KK-KS.01/4 zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem wiat przystankowych i osłon dla rowerów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,60 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,01,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu,
 - f) wymóg harmonijnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.01/1 wymóg zapewnienia ogólnodostępnego przejścia dla pieszych przez teren zespołu handlowo – usługowego z placu na terenie CM/KK-KS.01/2 do tunelu pod peronami, lokalizacja schodów i wind łączących z dworcem i peronem,
 - h) pod terenem placu dworcowego dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego dla samochodów osobowych,
 - i) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.01/3 wymóg zachowania możliwości ogólnodostępnego przejazdu po wydzielonej strefie placu dworcowego pomiędzy wiaduktem kolejowym a ulicą Dworcową,
 - j) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.01/4 ustala się zakaz lokalizowania miejsc do parkowania, wymóg nasadzenia drzew zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu – szpaler wzdłuż południowej linii granicy jednostki, wskazane gatunki: lipa, klon, platan lub inne o zbliżonych cechach,
 - k) brukowane nawierzchnie placu przed budynkiem dworca do zachowania, pozostałe projektowane nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych, w pasie ruchu rowerowego nawierzchnie lite lub z elementów bezspoinowych,
 - l) oświetlenie placu przed zabytkowym dworcem dostosowane do charakteru architektury obiektu, oświetlenie pozostałej części placu dworcowego dostosowane do charakteru architektury centrum przesiadkowego na terenie CM/KK-KS.02,
 - m) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich oraz na sąsiednich terenach,
 - b) dojazdy z ulicy 06.KD.L (ul. Dworcowej), dojścia oraz zaopatrzenie i dojazdy techniczne dopuszczalne z ulicy 06.KD.L oraz poprzez teren KK.03 i CM/KK-KS.01/3;

6) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) obiekty zabytkowe wskazane na rysunku planu obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują wymogi określone w § 30,
- c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 33. Dla terenu CM/KK-KS.02 o powierzchni 0,957 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centrum przesiadkowego do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenu,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.02/1 lokalizacja miejsc do parkowania dla pojazdów osobowych o masie całkowitej do 3,5 t, dopuszczalna lokalizacja miejsc do parkowania w poziomie pod terenem placu i centrum przesiadkowego,

- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.02/2 lokalizacja ogólnodostępnego placu dworcowego oraz wejścia do tunelu dla pieszych, obsługującego dojścia do peronów oraz usług dla obsługi podróżnych,
 - d) w granicach wydzieleni wewnętrżnych oznaczonych symbolami: CM/KK-KS.02/3 i CM/KK-KS.02/4 lokalizacja ogólnodostępnego placu dworcowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń służących obsłudze terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KK.03,
 - f) na częściach terenu oznaczonych symbolami CM/KK-KS.02/5, CM/KK-KS.02/6, CM/KK-KS.02/7 i CM/KK-KS.02/8 zmianę zagospodarowania dopuszcza się pod warunkiem zwolnienia wskazanych terenów przez kolej - po zwolnieniu przez kolej teren CM/KK-KS.02/5 objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu CM/KK-KS.02, teren CM/KK-KS.02/6 objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu CM/KK-KS.02/2, teren CM/KK-KS.02/7 objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu CM/KK-KS.02/3, a teren CM/KK-KS.02/8 objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu CM/KK-KS.02/4;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z liniami wydzieleni wewnętrżnych określonymi na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wymóg realizacji zespołu zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych, spójnego z zabudową na terenie elementarnym CM/KK-KS.01,
 - b) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy, za wyjątkiem zabytkowej wieży ciśnieni, stanowiącej akcent architektoniczny integrujący kompozycję centrum przesiadkowego,
 - c) ustala się wymóg zachowania dawnej wieży ciśnieni z dopuszczeniem jej adaptacji na cele zgodne z kategorią przeznaczenia terenu centrum przesiadkowego oraz zgodnie z wytycznymi wynikającymi z zabytkowego charakteru obiektu,
 - d) nowa zabudowa o indywidualnym charakterze, wyróżniającym centrum przesiadkowe na tle zabudowy centrum miasta: forma architektury lekka, dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci, dopuszczalne dachy powłokowe,
 - e) wysokość zabudowy HZ = od 6,0 do 12,0 m, od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, ograniczenie wysokości nie dotyczy zabytkowej wieży ciśnieni, którą pozostawia się w dotychczasowej formie,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) w granicach wydzielenia wewnętrżnego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.02/4 zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszcza się lokalizację skweru i letniego ogródka gastronomicznego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,20 do 0,40,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,10,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) ustala się wymóg harmonijnego kształtowania całości zespołu zabudowy i zagospodarowania terenu centrum przesiadkowego,
 - g) wymóg obniżenia poziomu terenu placu do poziomu posadzki tunelu dla pieszych na terenie KK.03/3 łączącego perony i przejazd pod wiaduktem na terenie KK.03/4, dopuszcza się etapowanie przekształceń poziomu terenu placu oraz tymczasowe zagospodarowanie terenu w rejonie wejścia do tunelu dla pieszych w formie rampy,
 - h) w granicach wydzielenia wewnętrżnego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.02/2 wymóg zapewnienia ogólnodostępnego przejścia dla pieszych do tunelu pod peronami, obniżenie terenu placu do poziomu posadzki wyjścia z tunelu i przejazdu pod wiaduktem,

- i) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/KK-KS.02/3 wymóg zachowania możliwości ogólnodostępnego przejazdu po wydzielonej strefie placu dworcowego pomiędzy wiaduktem kolejowym, a ulicą Towarową, dopuszczalna lokalizacja przystanków komunikacji publicznej,
 - j) na terenie placu, w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych symbolami CM/KK-KS.02/2, CM/KK-KS.02/3 i CM/KK-KS.02/4 ustala się zakaz lokalizowania miejsc do parkowania, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczalna lokalizacja wyłącznie wiat przystankowych i zadaszeń dla rowerów,
 - k) nasadzenia drzew zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu: szpaler wzdłuż południowej linii granicy jednostki CM/KK-KS.02/4 oraz dwa szpalery w granicach wydzielienia wewnętrznego CM/KK-KS.02/1, dopuszczalna grupa drzew na wysepce komunikacyjnej, wewnątrz wydzielienia CM/KK-KS.02/2, wskazane gatunki: lipa, klon, platan, lub inne o zbliżonych cechach,
 - l) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego dla samochodów osobowych,
 - m) nawierzchnie pieszo-rowerowe w ciągu wzdłuż ulicy 03.KD.Z z elementów drobnowymiarowych, w pasie ruchu rowerowego nawierzchnie lite lub z elementów bezspoinowych,
 - n) oświetlenie na terenie CM/KK-KS.02 dostosowane do charakteru współczesnej architektury centrum przesiadkowego,
 - o) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich oraz na sąsiednim terenie,
 - b) dojazdy z ulicy 07.KDW,
 - c) dopuszcza się obsługę techniczną i zaopatrzenie obiektów handlowych i usługowych, w tym wieży ciśnień, poprzez teren strefy pieszej dostępnej z ulicy zbiorczej;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - b) obiekty zabytkowe wskazane na rysunku planu obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują zapisy określone w § 29,
 - c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne,
 - e) w granicach wydzielienia wewnętrznego CM/KK-KS.02/2 znajduje się nieeksploatowane ujęcie wody pitnej - obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA I MIEJSC KONCENTRACJI USŁUG

§ 34. 1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM/U przeznacza się na cele funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: biurowych, administracyjnych, handlowych, wystawienniczych, gastronomicznych, kulturalnych, hotelowych i usług ochrony zdrowia.

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

- 1) funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obiektów małej architektury i elementów urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) ogólnodostępnych garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów;

- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) nieuciążliwych obiektów produkcyjnych lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) budynków mieszkaniowych;
- 2) usług motoryzacyjnych;
- 3) garaży i miejsc do parkowania 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 następujący centralny teren miasta i miejsce koncentracji usług: CM/U.04, CM/U.05, CM/U.06, CM/U.07, CM/U.08, CM/U.09, CM/U.13 i CM/U.14, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 35. Dla terenów: CM/U.04 o powierzchni 0,635 ha i CM/U.05 o powierzchni 1,108 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług przeznaczone na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U z wyłączeniem funkcji mieszkaniowych,
- b) dopuszcza się lokalizację siedzib firm i stowarzyszeń, obiektów administracyjnych i biurowych, obiektów kulturalnych i wystawienniczych,
- c) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu na cele określone w planie, inne niż niezbędne dla potrzeb kolei, dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla celów związanych z ruchem kolejowym,
- d) lokalizacja pozostałych funkcji określonych dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług dopuszczalna jest pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji funkcji niezbędnych dla celów kolei i zwolnienia terenu przez kolej,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- f) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.05/1 skwer oraz lokalizacja ogólnodostępnego przejścia nad torami kolejowymi, dopuszcza się budowę przejścia pod torami wraz towarzyszącą infrastrukturą handlową;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolnostojąca, forma zabudowy współczesna inspirowana formą willi miejskich,
- b) wymóg zachowania istniejącej zabudowy dworca kolejowego: budynku SOK i rozrządowni kolejowej oraz ich adaptacji i rewaloryzacji zgodnie z wytycznymi wynikającymi z zabytkowego charakteru obiektów,
- c) ustala się wymóg harmonijnego kształtowania całej pierzei zabudowy,

- d) wysokość zabudowy HZ = od 12,0 do 14,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) dachy wielospadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45° , układ głównej kalenicy równoległe do ulicy 06.KD.L, dopuszczalne dachy łukowe lub płaskie, pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni i szarości,
 - f) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - g) na odcinku do $1/3$ długości elewacji dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 2,0 m przed obowiązującą linię zabudowy,
 - h) dopuszcza się cofnięcie części bryły budynku w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania parterów i głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,45 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy $IZ =$ od 0,80 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej ulicę,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g, h,
 - f) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania w części frontowej działek, w pasie terenu pomiędzy zabudową a ulicą 06.KD.L, dopuszczalna lokalizacja garaży pod terenem posesji,
 - g) wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 06/1.KD.L wymóg uformowania skarp do poziomu 0,4 m powyżej rzędnej ul. Dworcowej,
 - h) dopuszczalna rozbiórka ukryć podziemnych,
 - i) ogrodzenia w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń na podmurówce, wysokość ogrodzeń w części frontowej od 1,2 do 1,4 m, od strony terenu kolejowego dopuszczalne ogrodzenia o wysokości do 2,0 m,
 - j) zakaz lokalizowania śmietników we frontowej części posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy 06.KD.L wspólnymi zjazdami lokalizowanymi na granicach sąsiednich posesji oraz poprzez tereny CM/KK-KS.01 i CM/U.05/1;
- 6) warunki ochrony:
- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - b) obiekty zabytkowe wskazane na rysunku planu obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują wymogi określone w § 30,
 - c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.
- § 36. Dla terenu CM/U.06 o powierzchni 0,627 ha, ustala się :**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,

- b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej i apartamentów mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych, handlowych, nieuciążliwych obiektów usługowych i produkcyjnych oraz garażowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń służących obsłudze terenu komunikacji kolejowej KK.03;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 900 m² oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy 07.KDW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
 - b) wysokość zabudowy HZ= od 12,0 do 20,0 m, od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
 - e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 1,20 do 2,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) ogrodzenia pełne dopuszczalne wyłącznie na granicy z terenem KK.03, wysokość ogrodzeń do 2,0 m, forma i materiał ogrodzeń zgodny z charakterem architektury zabudowy, od strony ulic 03.KD.Z i 07.KDW dopuszczalne ogrodzenia o wysokości do 0,6 m oraz żywopłoty,
 - g) lokalizacja śmietników na tyłach posesji lub wewnątrz budynków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) dojazdy do posesji wyłącznie z ulicy 07.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.
- § 37. Dla terenu CM/U.07 o powierzchni 1,013 ha, ustala się :**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, z uwzględnieniem poniższych zasad,
 - b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i apartamentów mieszkalnych,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych, obiektów biurowych, nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i garażowych,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.07/1 lokalizacja ogólnodostępnego dojścia do planowanego przejścia przez tory kolejowe i do rynku,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.07/2 lokalizacja rynku, dopuszczalna lokalizacja tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustawianych na czas świąt i festynów,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń służących obsłudze terenu komunikacji kolejowej KK.03;
- 2) zasady i warunki podziału 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 ulicę 90° , minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m² oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy 07.KDW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa zwarta lub wolnostojąca, forma architektoniczna współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
 - b) wysokość zabudowy HZ = od 12,0 do 20,0 m, od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci do 20° ,
 - d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
 - e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM/U.07/1 ustala się lokalizację nad torami kładki dla pieszych wraz z windami i schodami, dopuszcza się budowę przejścia pod torami wraz towarzyszącą infrastrukturą handlową,
 - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego CM/U.07/2 dopuszcza się wyłącznie lokalizację zadaszeń nad terenem rynku oraz obiektu mieszczącego sanitariaty i zaplecze rynku o powierzchni zabudowy do 70,0 m² i wysokości zabudowy do 6,0 m,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych oraz na poziomie dostępnym z ulicy 07.KDW, zakaz lokalizowania garaży na poziomie parteru dostępnego z ulicy 03.KD.Z;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 1,20 do 3,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
 - d) wskaźniki określone powyżej nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem CM/U.07/2, dla którego ustala się wysokość zabudowy HZ do 6,0 m i 1 kondygnacji nadziemnej, PZ do 0,8, IZ do 0,8 i TZ minimum 0,1,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
 - g) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia o wysokości do 0,6 m oraz żywopłoty,
 - h) lokalizacja śmietników na tyłach posesji lub wewnątrz budynków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) dojazdy do posesji wyłącznie z ulicy 07.KDW;
- 6) warunki ochrony:

- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 38. Dla terenu CM/U.08 o powierzchni 1,235 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, z uwzględnieniem poniższych zasad,
- b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i apartamentów mieszkalnych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych oraz obiektów i lokali handlowych,
- d) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.08/1 ogólnodostępny skwer, dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych i ekspozycji oraz tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustawianych na czas świąt i festynów,
- e) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się w granicach obecnego zagospodarowania utrzymanie oraz modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji paliw, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę 45° -90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w ciągu ulic: 03.KD.Z (ul. Towarowa) i 01.KD.Z (ul. Szczecińska) zwarta zabudowa pierzejowa, zabudowa współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- b) wysokość zabudowy HZ = od 8,0 do 15,0 m, od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci do 20°,
- d) dopuszcza się ustawienie wolnostojącego elementu reklamowego o wysokości do dopuszczalnej wysokości zabudowy, zlokalizowanego w ustalonych w planie liniach zabudowy,
- e) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- g) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
- h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- i) zakaz lokalizowania garaży w poziomie parteru budynków w strefie elewacji frontowych, dopuszcza się realizację garażu podziemnego;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,80 do 2,40,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,

- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f, g,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.08/1 zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,
 - g) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia o wysokości do 0,6 m oraz żywopłoty,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) dojazd do posesji z ulicy 08.KDW, do posesji bez dostępu do ulicy 08.KDW dopuszczalny dojazd z ulic 01.KD.Z i 03.KD.Z wyłącznie na zasadzie prawoskrętu;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 39. Dla terenu CM/U.09 o powierzchni 0,671 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, z uwzględnieniem poniższych zasad,
 - b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i apartamentów mieszkalnych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 750 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zwarta zabudowa pierzejowa, forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
 - b) wysokość zabudowy HZ = od 8,0 do 15,0 m, od 1 do 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem minimalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacji w pierzei ul. Szczecińskiej,
 - c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) zakaz lokalizowania garaży w poziomie parteru budynków w strefie elewacji frontowych, dopuszcza się realizację garażu podziemnego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,70,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,80 do 2,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,

- i) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia o wysokości do 0,6 m oraz żywopłoty,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 08.KDW i 10.KDW, do posesji bez dostępu do ulicy 08.KDW dopuszczalny dojazd z ulicy 01.KD.Z wyłącznie na zasadzie prawoskrętu;
- 6) warunki ochrony:
- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych - obowiązują wymogi określone w § 27,
 - b) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 40. Dla terenu CM/U.13 o powierzchni 2,286 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, z uwzględnieniem poniższych zasad,
 - b) dopuszcza się możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji produkcyjnej oraz możliwość modernizacji, adaptacji i przebudowy pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości zakładu,
 - c) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej i apartamentów mieszkalnych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 40,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa zwarta oraz wolnostojąca lokalizowana zgodnie z liniami regulacyjnymi zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy HZ = od 8,0 do 24,0 m, od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych oraz na terenie CM/U.13/1 (istniejący budynek produkcyjny) do 6 kondygnacji,
 - d) dachy płaskie, łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) zakaz lokalizowania garaży w poziomie parteru budynków w strefie elewacji frontowych, dopuszczalna lokalizacja garażu podziemnego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,50 do 3,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,4 m oraz żywopłoty,
 - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.13/2 wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu,
 - h) lokalizacja śmietników na tyłach posesji lub wewnątrz budynków;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: 09.KDW i 11.KDW oraz z terenu oznaczonego symbolem CM/U.13/2,
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla obsługi terenu oznaczonego symbolem CM/U.13/1 wraz z miejscami do parkowania zlokalizowanymi przy ulicy 11.KDW, jako obsługującymi zabudowę na sąsiednich terenach;
- 6) warunki ochrony:
- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 41. Dla terenu CM/U.14 o powierzchni 0,826 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, z uwzględnieniem poniższych zasad,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - c) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i apartamentów mieszkalnych,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.14/1 lokalizacja stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 40,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa zwarta wolnostojąca lokalizowana zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy HZ = od 8,0 do 16,0 m, od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dachy płaskie, łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - e) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
 - f) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
 - g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) zakaz lokalizowania garaży w poziomie parteru budynków w strefie elewacji frontowych, dopuszczalna lokalizacja garażu podziemnego;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy $IZ =$ od 0,50 do 3,00,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
- f) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia o wysokości do 0,6 m oraz żywopłoty,
- g) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.14/2 wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia oraz dojazdu do obiektu,
- h) lokalizacja śmietników na tyłach posesji lub wewnątrz budynków;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
- b) dojazdy do posesji z ulic: 09.KDW i 11.KDW,
- c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla obsługi terenu wraz miejscami do parkowania zlokalizowanymi przy ulicy 11.KDW, jako obsługującymi zabudowę na sąsiednich terenach;

6) warunki ochrony:

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

Rozdział 3.

USTALENIA DLA ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

§ 42. 1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej.

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

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) hoteli i pensjonatów;
- 3) usług nieuciążliwych oraz obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży ograniczonej do wielkości określonej dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) garaży i miejsc do parkowania samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) mieszkań w parterach budynków poza miejscami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie śródmiejskich terenów mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne śródmiejskie tereny mieszkaniowe: **SM.10**, **SM.11** i **SM.12**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 43. Dla terenów: SM.10 o powierzchni 1,134 ha i SM.11 o powierzchni 0,483 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów SM, z uwzględnieniem poniższych zasad,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- c) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
- d) do czasu zagospodarowania na cele ustalone dla kategorii terenów SM dopuszcza się możliwość kontynuacji dotychczasowej funkcji obiektów istniejących oraz możliwość ich modernizacji, adaptacji i przebudowy pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu na działki pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki 1000 m² oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ogólnodostępnych dróg wewnętrznych 08.KDW, 09.KDW i 10.KDW;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wymóg zachowania obiektów: dawnej willi fabrykanckiej i kamienicy czynszowej położonych przy ul. Towarowej oraz jej adaptacji i rewaloryzacji zgodnie z wytycznymi wynikającymi z zabytkowego charakteru obiektów,
- b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozbiórkę kamienicy przy ul. Towarowej,
- c) w ciągu ulic: 03.KD.Z (ul. Towarowej) zabudowa wolnostojąca inspirowana historyczną formą budynku willi położonej na narożniku ulic: 03.KD.Z i 08.KDW,
- d) w ciągu ulic: 10.KDW i 09.KDW dopuszczalna zwarta zabudowa pierzejowa pod warunkiem harmonijnego kształtowania całej pierzei zabudowy, forma zabudowy inspirowana architekturą miasta-ogrodu w rejonie ul. Szczecińskiej,
- e) wysokość zabudowy HZ = od 9,5 do 14,0 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
- f) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy przyległej, w budynkach wzdłuż 03.KD.Z (ul. Towarowej) dachy płaskie z attykami oraz dachy pulpitowe o nachyleniu połaci do 20°,
- g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) dopuszcza się cofnięcie części do 1/3 długości budynku w głąb do 5,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
- j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,45 m nad poziomem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,50 do 1,50,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h, i,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) ogrodzenia przedogródków w formie ażurowych parkanów na podmurówce o wysokości od 0,4 do 0,6 m oraz żywopłotów, wysokości ogrodzeń do 1,4 m, dopuszczalne stosowanie odcinków ogrodzeń pełnych na długości do 5,0 m w granicach boku posesji, materiał i forma ogrodzeń inspirowana formami stosowanymi na terenie miasta-ogrodu,
 - g) śmietniki indywidualne lokalizowane na własnej posesji, osłony śmietników wbudowane w ogrodzenia,
 - h) zakaz lokalizowania garaży w poziomie parteru budynków w strefie elewacji frontowych, dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) zjazd z ulicy zbiorczej na posesje nie posiadające dostępu do innych ulic dopuszczalny wyłącznie jako zlokalizowany jako wspólny zjazd dla dwóch sąsiadujących posesji,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem SM.11/1 dopuszczalna lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszojezdnego;
- 6) warunki ochrony:
- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - b) obiekty zabytkowe wskazane na rysunku planu obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe - obowiązują wymogi określone w § 30,
 - c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 44. Dla terenu SM.12 o powierzchni 0,130 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów SM, z uwzględnieniem poniższych zasad,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działek 12,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90°, minimalnej powierzchni działki 180 m² oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wymóg harmonijnego kształtowania całej pierzei zabudowy, forma zabudowy inspirowana architekturą miasta-ogrodu w rejonie ul. Szczecińskiej,
 - b) wysokość zabudowy $HZ =$ od 8,0 do 12,5 m, od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy,
 - d) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,4 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = \text{od } 0,5 \text{ do } 1,4$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) ogrodzenia w formie ażurowych parkanów na podmurówce o wysokości od 0,4 do 0,6 m oraz żywopłotów, wysokości ogrodzeń do 1,4 m, dopuszczalne stosowanie odcinków ogrodzeń pełnych na długości do 3,0 m w granicach boku posesji, materiał i forma ogrodzeń inspirowana formami stosowanymi na terenie miasta-ogrodu,
 - g) śmietniki indywidualne lokalizowane na własnej posesji, osłony śmietników wbudowane w ogrodzenia,
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 09.KDW lub z terenu sąsiednich posesji,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy 09.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – obowiązują wymogi określone w § 27,
 - b) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
 - c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5.

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

§ 45. 1. Tereny zaliczone do kategorii terenów komunikacji kolejowej KK przeznacza się na funkcję związaną z obsługą transportu kolejowego, na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie torowisk, urządzenia organizacji ruchu, przystanków i obiektów zaplecza komunikacji kolejowej oraz modernizację infrastruktury kolejowej.

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

- 1) wiaduktów, kładek dla pieszych, dojść i dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń dla obsługi podróżnych;
- 3) elementów urządzenia przestrzeni publicznych;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) pasów technicznych sieci infrastruktury;
- 6) oświetlenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji kolejowej jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu kolejowego.

4. Inne użytkowanie terenów KK poza ustalonym dla terenów komunikacji kolejowej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono następujący elementarny teren komunikacji kolejowej: KK.03, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 46. Dla terenu KK.03 o powierzchni 2,748 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren komunikacji kolejowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów KK, z uwzględnieniem poniższych zasad,
- b) lokalizacja magistralnej linii kolejowej oraz peronów dworca kolejowego,
- c) lokalizacja wiaduktów kolejowych dla obsługi ruchu drogowego oraz przejść pod i nad torami kolejowymi dla potrzeb obsługi ruchu pasażerskiego oraz ruchu pieszego pomiędzy częściami miasta przedzielonego terenem kolejowym,
- d) w granicach wydzielienia wewnętrznego KK.03/5 dopuszcza się lokalizację usług dla obsługi pasażerów, w tym lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz innych funkcji określonych dla terenów centrum przesiadkowego;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę podziałów terenu pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji podstawowych funkcji terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się budowę zadaszeń peronów oraz obiektów pomocniczych lokalizowanych na całym obszarze terenu elementarnego,
- b) forma zabudowy zgodna z formą centrum przesiadkowego realizowanego na terenach CM/KK-KS.01 i CM/KK-KS.02;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pasa terenu kolejowego w liniach rozgraniczających zmienna od 40,0 m do 55,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem KK.03/1 lokalizacja wiaduktu kolejowego dla obsługi ruchu drogowego w ciągu ulic zbiorczych, minimalne światło wiaduktu: 12,00 m (szerokość) i 4,50 m (wysokość), umożliwiającą lokalizację jezdni o szerokości 7,0 m i obustronnych chodników, dopuszczalne zwiększenie szerokości wiaduktu poprzez rozbudowę w kierunku północnym do szerokości 24,0 m,
- c) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem KK.03/2 lokalizacja przejścia nad torami kolejowymi dla potrzeb obsługi ruchu pieszego pomiędzy częściami miast podzielonymi terenem kolejowym, dopuszcza się budowę przejścia pod torami wraz towarzyszącą infrastrukturą handlową,
- d) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem KK.03/3 lokalizacja przejść pod torami kolejowymi dla potrzeb obsługi ruchu pasażerskiego pomiędzy peronami oraz połączenia części terenu centrum przesiadkowego położonych po wschodniej i zachodniej stronie linii kolejowej,
- e) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego symbolem KK.03/4 lokalizacja wiaduktu kolejowego dla obsługi ruchu drogowego oraz ruchu pieszego i rowerowego, minimalne światło wiaduktu: 15,00 m (szerokość) i 3,50 m (wysokość), umożliwiającą lokalizację jezdni o szerokości 7,0 m oraz chodnika, drogi pieszo-rowerowej i połączenia schodami wejściowymi na perony, dopuszczalne zwiększenie szerokości wiaduktu poprzez rozbudowę do szerokości 24,0 m,
- f) w przypadku rozbiórki wiaduktu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem KK.03/4 elementy wiaduktu, w szczególności kolumny, należy zachować i wykorzystać do aranżacji przestrzeni publicznej w rejonie dworca lub placów przed dworcem, jako materialny ślad związków historii miasta z kolejnictwem,

g) obiekty i urządzenia ochrony akustycznej winny być dostosowane do uciążliwości generowanej na terenach kolejowych i zapewnić właściwy efekt ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 150 - 350 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 1200 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 2000 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum \varnothing 25 mm,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

5) warunki ochrony:

- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7.

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 47. 1. Tereny komunikacji drogowej KD przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

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

- 1) przyulicznych pasów parkingowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i zbiorczych;
- 3) wiat przystankowych;
- 4) ścieżek i parkingów 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 wydzieleń na cele inne niż komunikacji drogowej.

5. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni, w pasie ruchu rowerowego nawierzchnie lite lub z elementów bezspoinowych.

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

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

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

- 1) **01.KD.Z, 02.KD.Z, 03.KD.Z, 04.KD.Z, 05.KD.Z** – ulice zbiorcze;
- 2) **06.KD.L** – ulica lokalna;
- 3) **07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 11.KDW** - ulice wewnętrzne.

§ 48. Dla terenu 01.KD.Z o powierzchni 0,377 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica układu podstawowego, zbiorcza (Z) – ulica Szczecińska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna z możliwością bus-pasów, miejsc parkingowych, z chodnikiem i drogą pieszo-rowerową,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej po obu stronach ulicy,
 - d) wymóg nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, wskazane gatunek: lipa, klon, płatan, lub inne o zbliżonych cechach,
 - e) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - f) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 150 - 350 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 1200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 2000 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – obowiązują wymogi określone w § 27,
- b) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- c) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 49. Dla terenu 02.KD.Z o powierzchni 0,565 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej w rejonie skrzyżowania ulic zbiorczych (Z) układu podstawowego, w ciągu ulic: Szczecińskiej, Towarowej, Generała Józefa Bema, 11 Listopada i połączenia z ulicą Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 65,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) orientacyjny układ ronda komunikacyjnego z placem, chodnikami i ścieżką rowerową zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wymóg zachowania istniejących i uzupełnienia nasadzeń przyulicznych zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu – alejowe wzdłuż ulic Szczecińskiej i Towarowej oraz szpalerowe wzdłuż granicy zachodniej i południowej jednostki, wymóg zachowania gatunków drzew zgodnie z istniejącymi nasadzeniami,

d) oświetlenie uliczne dostosowane charakterem do architektury sąsiedniego zespołu centrum przesiadkowego na terenie CM/KK-KS.02,

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

- sieci wodociągowej o średnicy Ø 150 - 350 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 1200 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 2000 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 50. Dla terenu 03.KD.Z o powierzchni 0,892 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu - ulica układu podstawowego, zbiorcza (Z) – ulica Towarowa, dopuszczalna lokalizacja miejsc parkingowych w poziomie pod ulicą;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna z zatokami dla komunikacji publicznej, chodnikiem i drogą pieszo-rowerową prowadzoną po wschodniej stronie ulicy,
- c) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej po obu stronach ulicy,
- d) wymóg nasadzenia alejowego drzew zgodnie z zasadą kształtowania zieleni przyulicznej określoną w rysunku planu, wskazane gatunki: platan, klon, lub inne o zbliżonych cechach,
- e) oświetlenie uliczne dostosowane charakterem do architektury sąsiedniego zespołu centrum przesiadkowego na terenie CM/KK-KS.02,

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

- sieci wodociągowej o średnicy Ø 150 - 350 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 1200 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 2000 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,

- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 51. Dla terenu 04.KD.Z o powierzchni 0,644 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica układu podstawowego, zbiorcza (Z) – ulica Pierwszej Brygady;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 46,0 m w rejonie skrzyżowania z ul. Towarową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 04/1.KD.Z skrzyżowanie z ul. Towarową w formie ronda, orientacyjny układ ronda komunikacyjnego z chodnikami i ścieżką rowerową zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 04/2.KD.Z w rejonie dojazdu do wiaduktu zwężenie ulicy do 12,0 m,
 - d) pomiędzy terenem 04/1.KD.Z, a wjazdem na teren byłego ZNTK, wymóg wydzielenia dodatkowego pasa ruchu dla obsługi lewoskrętu, orientacyjny układ zagospodarowania terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) oświetlenie uliczne dwustronne, dopuszczalne oświetlenie jednostronne po południowej stronie ulicy,
 - f) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 150 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 1500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 2500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

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

§ 52. Dla terenu 05.KD.Z o powierzchni 0,115 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica układu podstawowego, zbiorcza (Z) – ulica Marii Konopnickiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna z chodnikiem i drogą pieszo-rowerową prowadzoną po południowej stronie ulicy,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej po obu stronach ulicy,
 - d) oświetlenie uliczne jednostronne,
 - e) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 1500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 2500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,

- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

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

§ 53. Dla terenu 06.KD.L o powierzchni 1,258 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu - ulica układu podstawowego, lokalna (L) – ulica Dworcowa,

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednoprzestrzenna, chodnik i równoległe miejsca parkingowe po wschodniej stronie ulicy,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 06/1.KD.L wymóg utrzymania i modernizacji drogi pieszo-rowerowej z zadrzewieniem alejowym, rozbiórki ukryć podziemnych kolidujących z planowaną korektą rzeźby terenu, obniżenia rzędnej terenu alei pieszej do poziomu nie przewyższającego o max. 0,4 m rzędnej ulicy Dworcowej z uwzględnieniem wymogu uformowania skarp na terenie oznaczonym symbolami CM/U.04 i CM/U.05,
- d) nawierzchnia drogi pieszo-rowerowej 06/1.KD.L gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych, w pasie ruchu rowerowego nawierzchnie lite lub z elementów bezspoinowych, zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,
- e) wymóg nasadzenia alejowego drzew zgodnie z zasadą kształtowania zieleni przyulicznej określonej w rysunku planu, wskazane gatunki: platan, klon, lub inne o zbliżonych cechach,
- f) oświetlenie uliczne i oświetlenie drogi pieszo-rowerowej zgodne charakterem architektury centrum przesiadkowego i architektury dworca,
- g) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 150 - 350 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 1200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 2000 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 54. Dla terenu 07.KDW o powierzchni 0,447 ha, ustala się :

1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W), ogólnodostępna – nowo projektowana ulica obsługująca nowo wydzielane tereny budowlane i targowisko:

- a) w granicach wydzielenia wewnętrznego 07/1.KDW dojazd do centrum przesiadkowego, miejsc parkingowych,

- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 07/2.KDW lokalizacja kładki - przejścia pieszego nad torami na terenie KK.03, połączenia z ulicą Dworcową, dopuszcza się budowę przejścia pod torami wraz towarzyszącą infrastrukturą handlową,
- c) na częściach terenu oznaczonych symbolami 07/3.KDW, 07/4.KDW, 07/5.KDW i 07/6.KDW zmianę zagospodarowania dopuszcza się pod warunkiem zwolnienia wskazanych terenów przez kolej -po zwolnieniu przez kolej, teren 07/4.KDW objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu 07/2.KDW, teren 07/5.KDW objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu 07.KDW, a teren 07/6.KDW objęty zostaje ustaleniami wskazanymi dla terenu dla terenu 07/1.KDW,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń służących obsłudze terenu komunikacji kolejowej KK.03;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednoprzestrzenna, chodnik jednostronny po zachodniej stronie ulicy, na odcinkach łączących z ul. Towarową chodniki dwustronne,
- c) wymóg nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z zasadą kształtowania zieleni przyulicznej określonej w rysunku planu, wskazane gatunki: platan, klon, lub inne o zbliżonych cechach,
- d) oświetlenie uliczne jednostronne dostosowane charakterem do architektury sąsiedniego zespołu centrum przesiadkowego na terenie CM/KK-KS.02,
- e) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 2500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) w części wskazanej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 55. Dla terenu 08.KDW o powierzchni 0,176 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W), ogólnodostępna – nowo projektowana ulica obsługująca tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 22,0 m w miejscu placyku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
 - c) oświetlenie uliczne jednostronne,
 - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 400 mm,

- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 2500 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
- sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 56. Dla terenu 09.KDW o powierzchni 0,492 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W), ogólnodostępna – nowo projektowana ulica obsługująca śródmiejskie tereny mieszkaniowe oraz tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług oraz łącząca centrum z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, chodniki dwustronne,
 - c) oświetlenie uliczne,
 - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 2500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) w części określonej na rysunku planu teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 57. Dla terenu 10.KDW o powierzchni 0,092 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W), ogólnodostępna - obsługująca dostęp do sąsiadujących śródmiejskich terenów mieszkaniowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem manewrowym,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,

- c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
- d) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 2500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - obowiązują wymogi określone w § 28,
- b) teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard – Goleniów – obowiązują przepisy odrębne,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują przepisy odrębne.

§ 58. Dla terenu 11.KDW o powierzchni 0,228 ha, ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W), ogólnodostępna - obsługująca dostęp do sąsiadujących obiektów, w tym obiektów użyteczności publicznej i administracji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
- d) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 2500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

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

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE


§ 59. 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 0,01 % dla terenów komunikacji drogowej, terenów zwalnianych przez kolej na cele lokalizacji funkcji centralnych miasta i miejsc koncentracji usług oraz centrum przesiadkowego (CM/KS-KK.01, CM/KS-KK.02, CM/U.04, CM/U.05, CM/U.06 i CM/U.07) oraz w wysokości 30 % dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 60. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w:

- 1) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651);
- 2) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Szczecińskiej, Słonecznej, 11 Listopada, uchwalonej uchwałą Nr XI/118/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz.1528);
- 3) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej, Dworcowej oraz osiedla Tysiąclecia, uchwalonym uchwałą Nr XV/133/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 1, poz.7 oraz z 2014 r. poz.2334).

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

§ 62. 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.

Opinia Nr 28/2015
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
BADCIA PRAWNY

Monika Kaszczyszyn-Skiba
22-054

Przewodnicząca Rady Miejskiej


Agnieszka Ignasiak