

**UCHWAŁA NR XLV/482/2018  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 25 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073 i poz.1556 oraz z 2018 r. poz.1496 i poz.1544) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą NrXXXII/324/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego uchwałą NrIX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011r., zmienionego uchwałą NrXXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013r., uchwałą NrIV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015r., uchwałą NrXVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016r. oraz uchwałą NrXXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej, Cypriana Kamila Norwida**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 26,811 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą, ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, w tym istniejących terenów zabudowanych.

**Rozdział 1  
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego:

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - f) ustalenia komunikacyjne,
  - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
  - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie – tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”.
4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.
6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – położenia części obszaru objętego planem w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego oraz występowania strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
  - 2) położenia części obszaru objętego planem w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 1 niniejszej uchwały;
  - 3) położenia części obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 4) położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały;
  - 5) informacje o występowaniu powyższych ograniczeń zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a granice obszarów podlegających ograniczeniom oznaczono na rysunku planu.
7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 – rysunku planu:
- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
  - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
  - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
  - 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.
8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:
- 1) dachy przestrzenne – dachy zawierające lub mogące zawierać pomieszczenia użytkowe – nie dotyczy dachów dobudowanych garaży, z możliwością wykorzystania jako taras;
  - 2) dach przestrzenny symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
  - 3) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku o funkcji podstawowej – dopuszczalne maksymalnie 3 metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% jej szerokości oraz zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych budynków istniejących do 0,2 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków – z dopuszczalnym wysunięciem niezabudowanych ganków i schodów, o szerokości do 30% szerokości ściany frontowej oraz zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych budynków istniejących do 0,2 m;
  - 6) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy

od obrysu ścian fundamentowych, albo obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku,
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także sztucznych oczek wodnych;
- 7) kondygnacja – ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 8) usługi nieuciążliwe – obejmujące w szczególności: usługi kultury (galerie, świetlice, biblioteki), usługi administracyjno-biurowe (biura, usługi bankowe), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m<sup>2</sup> oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi turystyki (pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu (usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne);
- 9) zamknięcie kompozycyjne – zasada usytuowania budynku na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 10) zieleń o funkcji izolacyjnej – pas zwartej zieleni wysokiej (o wysokości od 4,0 do 15,0 m) i średniej (krzewy i żywopłoty o wysokości od 1,0 do 4,0 m) o szerokości minimum 5,0 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w tym zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MW,U;
- 5) teren zieleni parkowej – ZP;
- 6) teren infrastruktury technicznej – IT;
- 7) teren drogi klasy dojazdowej – KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 9) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ;
- 10) teren ciągu pieszego – KP.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) na obszarze planu, stanowiącym osiedle zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - obowiązuje zakaz lokalizacji usług pogarszających warunki życia sąsiadów, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej wykracza poza granice własnej działki lub lokalu oraz wymagających składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie;
- 2) na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza

się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
  - b) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci głównych  $30\div 45^\circ$ ,
  - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej w oddaleniu od ulicy o minimum połowę szerokości budynku funkcji podstawowej, zlokalizowanego wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy;
- 3) w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci głównych dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lub inne roboty budowlane związane z modernizacją, bez powiększania ich kubatury;
- 5) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
  - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
- a) elewacje budynków w odcieniach bieli, szarości, brzo i brzo, z ograniczeniem ilości kolorów do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusa, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki,
  - b) połacie dachowe w odcieniach czerwieni, brzo i szarości - dla ciągu zabudowy szeregowej obowiązuje jednakowa faktura i kolorystyka pokrycia dachowego.

**§ 5.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
  - a) teren zieleni parkowej 11c ZP i 17 ZP,
  - b) ciąg pieszy 014 KP z zielenią oraz ciąg pieszo-jezdny 016 KPJ,
  - c) tereny komunikacji – publiczne drogi klasy dojazdowej na obszarze objętym planem;
- 2) na terenie 17 ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego, realizacja zabudowy na działkach mniejszych niż określona w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego, dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach;
- 4) dopuszcza się regulację granic między działkami przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;

- 2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzyby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 4) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 5) wzdłuż granicy z terenami kolejowymi (będącymi poza obszarem objętym planem), wprowadza się szpalery zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obejmującej obszar położony po wschodniej stronie ulicy Niepodległości, stanowiący przedpole ekspozycyjne sylwety Starego Miasta z jego dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta - w obrębie strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;
- 2) w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, obowiązuje:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednią służbą ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnia ulica Niepodległości – istniejąca publiczna droga, granicząca od zachodu z obszarem objętym planem;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia układ dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, w tym publiczne drogi dojazdowe: 01 KDD i 02 KDD w ciągu ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Cypriana Kamila Norwida i Witolda Gombrowicza, połączone z ulicą Niepodległości oraz publiczna droga dojazdowa 03 KDD w ciągu ulic: Stanisława Ignacego Witkiewicza, Spółdzielczej i Witolda Gombrowicza;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się miejsca garażowe,
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 m.p. / 1 lokal mieszkalny,
  - c) lokale handlowe i usługowe – 1 m.p. / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - d) lokale gastronomiczne – 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) biura – 2 m.p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) gabinety lekarskie, kancelarie, itp. – 1 m.p. / 1 gabinet,
  - g) urządzenia sportowe i rekreacyjne – 4 m.p. / teren, w tym 1 m.p. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;

- 4) na terenie działki każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczalną funkcją usługową oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego obowiązuje realizacja minimum 2 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na terenie działki każdego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczalną funkcją usługową, budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz na terenie usług sportu i rekreacji w zieleni parkowej konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów;
- 6) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej, z ujęcia komunalnego w Stargardzie – poza obszarem objętym planem poprzez istniejącą sieć wodociągową,
- b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,
- c) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna średnica sieci wodociągowej  $\varnothing$  80;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie – poza obszarem objętym planem, wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków,
- b) minimalna średnica kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  150,
- c) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
- b) minimalna średnica kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  250,
- c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, po ich uprzednim podczyszczeniu,
- d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania,
- e) istniejący drenaż rozsączający wody opadowe i roztopowe do zachowania;

4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami,
- b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, wywóz odpadów poza obszar miasta,
- d) zabrania się gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
- b) istniejąca na obszarze objętym planem stacja redukcyjna II<sup>o</sup> do zachowania, z możliwością jej modernizacji,
- c) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,
- d) do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne nie powodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszczalne zaopatrzenie ze źródeł poza obszarem objętym planem, w tym poprzez projektowaną podziemną sieć ciepłowniczą – zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie istniejących i projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia 0,4 kV z istniejących poza obszarem objętym planem i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze objętym planem oraz poza nim,
- b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
- c) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych,
- d) istniejąca na obszarze objętym planem elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV, kolidująca z planowanym zagospodarowaniem – do skablowania;

8) obsługa telekomunikacyjna:

- a) z istniejących i projektowanych sieci na obszarze objętym planem oraz poza nim,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej,
- c) zakazuje się lokalizowania masztów stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących;

9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

10) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;

12) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;

13) parametry projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieć wodociągowa Ø 80 ÷ 160 mm,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 300 mm,
- c) sieć kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,
- d) elektroenergetyczna linia kablowa SN,
- e) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV,
- f) sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia,
- g) telekomunikacyjne linie kablowe.

**§ 11.** Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) teren objęty planem częściowo położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”, ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” w Stargardzie Szczecińskim (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1704, z 2016 r. poz.3907 oraz z 2017 r. poz.303), na którym obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zakaz wykonywania jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
- b) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach, o których mowa w prawie ochrony środowiska,

- c) przy budowie budynków i osiedli mieszkaniowych – odpowiednie wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów,
  - d) przy budowie i modernizacji niezbędnych dróg publicznych – zastosowane rozwiązania techniczne pozwolić muszą na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych z pasma drogowego,
  - e) przy prowadzeniu odwodnień budowlanych – maksymalne ograniczenie wielkości poboru wody oraz czasu trwania odwodnień i bezwzględne wykluczenie możliwości zanieczyszczenia odprowadzanej wody,
  - f) przy zwalczaniu zbędnej roślinności (chwasty) – zastosowanie środków chemicznych oraz ich dawek nie stwarzających zagrożenia dla środowiska wodnego,
  - g) podczas mycia pojazdów mechanicznych – zastosowanie urządzeń technicznych wykluczających bezpośrednią lub pośrednią migrację zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej.5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904, obowiązuje:
- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
  - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
  - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
  - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
  - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 3) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

#### § 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1aMN,U:

1a MN,U – powierzchnia 0,265 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,</li> <li>b) lokalizacja usług nieuciążliwych w poziomie parteru;</li> </ul>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolno stojąca,</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki,</li> <li>d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6,</li> <li>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m do kalenicy,</li> <li>f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,</li> <li>g) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie</li> </ul>



		z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 700 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału oraz łączenie działek w ramach istniejącej posesji;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi poza obszarem objętym planem – ul. Niepodległości oraz z drogi 02 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 13. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1b MN i 1c MN:**

<p><b>1b MN – powierzchnia 0,629 ha</b>  <b>1c MN – powierzchnia 0,277 ha</b></p>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) na terenie 1b MN budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - na terenie 1b MN – 700 m <sup>2</sup> , - na terenie 1c MN – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	tereny położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: - do terenu 1b MN – 03 KDD i 04 KDD, - do terenu 1c MN – 02 KDD i 04 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren 1b MN i część terenu 1c MN (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu o symbolu 1d IT:

<b>1d IT – powierzchnia 0,067 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu II stopnia, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 1÷10% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01÷0,1, e) wysokość zabudowy do 4,0 m, f) dach płaski, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z dróg: 02 KDD i 04 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu o symbolu 2MN:

<b>2 MN – powierzchnia 0,676 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $12 \div 30\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,24 \div 0,7$ , e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki 500 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 02 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 3aMN i 3b MN:**

<b>3a MN – powierzchnia 1,339 ha</b> <b>3b MN – powierzchnia 2,355 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $10 \div 30\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,2 \div 0,7$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) na terenie 3b MN budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9,

		i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 600 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, d) proponowany podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu 3a MN (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: - do terenu 3a MN – 02 KDD, 03 KDD, 013 KPJ i 014 KP, - do terenu 3b MN – 02 KDD, 03 KDD, 06 KDD, 07 KDD i 015 KDW, dopuszcza się dojazd do dwóch działek z ciągu pieszego 014 KP, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenów (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MN:**

<b>4 MN – powierzchnia 1,984 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki:

		- dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, d) proponowany podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 03 KDD, 012 KDD i 017 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenie elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – do skablowania;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 18.** Ustalenia dla terenów o symbolach: 5MN, 6MN i 7MN:

<b>5 MN</b> – powierzchnia 0,697 ha <b>6 MN</b> – powierzchnia 0,683 ha <b>7 MN</b> – powierzchnia 0,941 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy na terenach 5 MN i 6 MN – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 12÷30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,24÷0,7, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) na terenie 7 MN budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> ,

		c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny: 5 MN i 6 MN oraz część terenu 7 MN (zgodnie z rysunkiem planu) położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenów: 5 MN i 6 MN (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: - do terenu 5 MN – 01 KDD i 05 KDD oraz drogi poza obszarem planu – ul. Niepodległości, - do terenu 6 MN – 01 KDD, 02 KDD i 05 KDD, - do terenu 7 MN – 02 KDD, 03 KDD, 07 KDD i 010 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MW,U:**

<b>8 MW,U – powierzchnia 0,877 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług nieuciążliwych w poziomie parteru;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 25÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷2,1, e) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷35°, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 2200 m², c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 08 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9,

		c) lokalizacja parkingów od strony ul. Niepodległości;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MW:**

<b>9 MW – powierzchnia 0,247 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 40÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,1, e) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy, f) dach przestrzenny symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 25÷35° – dopuszcza się dach płaski, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) zakaz podziału, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 08 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 21. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN:**

<b>10 MN – powierzchnia 0,832 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i szeregową, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 13÷25% powierzchni działki - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,26÷0,6, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci

		35÷45°, g) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy szeregowej – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 08 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu 11a MN:**

<b>11a MN – powierzchnia 0,627 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i/lub bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 650 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1,



	i zabytków:	b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu 11b MN:**

<b>11b MN – powierzchnia 1,530 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 10÷25% powierzchni działki, dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,2, f) wysokość zabudowy: - do 2 kondygnacji dla zabudowy bliźniaczej – do 9,0 m do kalenicy, - do 3 kondygnacji dla zabudowy szeregowej – do 12,0 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷40° – dla segmentów skrajnych dopuszcza się dach trzyspadowy, h) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy szeregowej – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 09 KDD,

		b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 24. Ustalenia dla terenu o symbolu 11c ZP:**

<b>11c ZP – powierzchnia 0,271 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się plac zabaw, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, c) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką i średnią, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) zakaz podziału, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01 KDD i 09 KDD, b) zakaz parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 25. Ustalenia dla terenu o symbolu 12a MN:**

<b>12a MN – powierzchnia 0,462 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa i/lub bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni terenu, w tym 20÷30% powierzchni działki, dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 45% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷1,5, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacje, do 12,0 m do kalenicy, g) szerokość elewacji frontowej;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla pojedynczego segmentu zabudowy szeregowej – do 9,0 m,</li> <li>- łącznie dla zabudowy szeregowej – do 45,0 m,</li> </ul> <p>h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci <math>25\div 35^\circ</math>,</p> <p>i) maksymalna łączna szerokość lukarn – 40% szerokości połaci dachu – zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 40% powierzchni działki,</li> <li>- dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej minimum 30% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia wg § 6,</p> <p>b) wydzielenie dojazdu wewnętrznego o szerokości minimum 8,0 m, z proponowanymi poszerzeniami wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy szeregowej – 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>- dla zabudowy bliźniaczej – 300 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek od strony drogi 010 KDD oraz projektowanej drogi wewnętrznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy szeregowej – 8,0 m,</li> <li>- dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dojazd z dróg: 01 KDD i 010 KDD,</p> <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 12b MN:**

<b>12b MN – powierzchnia 0,538 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa bliźniacza i szeregowa,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – <math>15\div 20\%</math> powierzchni działki, dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 32% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,45\div 1,0</math>,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy,</p> <p>f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci <math>25\div 35^\circ</math>, dla segmentów skrajnych dopuszcza się dach trzyspadowy,</p>

		g) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 03 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 27. Ustalenia dla terenów o symbolach 12c MN:**

<b>12c MN – powierzchnia 0,517 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,7, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 600 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;

6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 011 KDD, b) dopuszcza się dojazd z dróg: 03 KDD i 010 KDD, c) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 MN:**

<b>13 MN – powierzchnia 1,001 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $13 \div 25\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,26 \div 0,6$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 03 KDD, 010 KDD i 011 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 29. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MN:**

<b>14 MN – powierzchnia 0,846 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $13 \div 25\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,26 \div 0,6$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 03 KDD i 012 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 30. Ustalenia dla terenu o symbolu 15a MN:**

<b>15a MN – powierzchnia 0,548 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $15 \div 30\%$ powierzchni działki – dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej – do 43% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,3 \div 0,9$ , e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$ ,

		g) powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy bliźniaczej oraz skrajnych segmentów zabudowy szeregowej minimum 50% powierzchni działki, - dla środkowych segmentów zabudowy szeregowej minimum 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki – 250 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 01 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 31. Ustalenia dla terenu o symbolu 15b MN:**

<b>15b MN – powierzchnia 0,672 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) na terenie budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;

5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 01 KDD i 03 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 32. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 MN:**

<b>16 MN – powierzchnia 1,394 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $10 \div 25\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,2 \div 0,6$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$ , h) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia wg § 2 ust.9 pkt 9, i) przy wschodniej granicy terenu obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej, j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 900 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m <sup>2</sup> , c) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 012 KDD - dopuszcza się dojazd z drogi 017 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenie elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – do skablowania;
7)	ustalenia wynikające	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych



z przepisów odrębnych -	Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.
-------------------------	--

**§ 33. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 ZP:**

<b>17 ZP – powierzchnia 0,288 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszcza się boisko sportowe, c) dopuszcza się plac zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, d) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką, w tym wprowadzenie alei drzew oraz szpaleru zieleni wysokiej i średniej, e) dopuszcza się ciągi piesze oraz oświetlenie terenów, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 6, b) po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDD i 017 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 10, b) istniejący drenaż rozsączający wody opadowe i roztopowe do zachowania z możliwością jego przebudowy;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 34. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDD:**

<b>01 KDD – powierzchnia 1,253 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0÷19,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – dwukierunkowa ścieżka rowerowa, – chodnik obustronny, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 35. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDD:**

<b>02 KDD – powierzchnia 0,759 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5÷17,0 m – istniejąca, z poszerzeniem – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – dwukierunkowa ścieżka rowerowa, – chodnik obustronny, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) drzewa – dęby szypułkowe do zachowania;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 36. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDD:**

<b>03 KDD – powierzchnia 1,134 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0÷12,5 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik minimum jednostronny, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych,

		c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 37. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDD:**

<b>04 KDD – powierzchnia 0,171 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej typu sięgacz – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,5÷13,0 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzielenie w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 38. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD:**

<b>05 KDD – powierzchnia 0,268 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0÷13,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny:

	krajobrazu:	– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 39. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD:**

<b>06 KDD – powierzchnia 0,148 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej typu sięgacz – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0÷12,8 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 40. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD:**

<b>07 KDD – powierzchnia 0,168 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 41. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD:**

<b>08 KDD – powierzchnia 0,362 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,2÷15,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 42. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDD:**

<b>09 KDD – powierzchnia 0,354 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z zatokami dojazdowymi – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej,

		oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 43. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDD:**

<b>010 KDD – powierzchnia 0,233 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,5÷16,5 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 44. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDD:**

<b>011 KDD – powierzchnia 0,226 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,5÷16,7 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 45. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 KDD:**

<b>012 KDD – powierzchnia 0,355 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,7 m i 12,0÷13,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 46. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 KPJ:**

<b>013 KPJ – powierzchnia 0,077 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszo-jezdnego;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0÷6,5 m – istniejąca, b) nawierzchnia w jednym poziomie, utwardzona;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1; b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 47. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 KP:**

<b>014 KP – powierzchnia 0,116 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren ciągu pieszego – ciąg publiczny, b) dopuszcza się dojazd do dwóch działek na terenie 3b MN;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, z owalnym placem o szerokości do 33,0 m w części centralnej – istniejąca, b) nawierzchnia w jednym poziomie: - utwardzona w przebiegu ciągu dojazdowego do działek, - w obrębie placu urządzona w formie zieleni ozdobnej;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 48. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 KDW:**

<b>015 KDW – powierzchnia 0,054 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej typu sięgacz;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m – istniejąca, b) nawierzchnia utwardzona w jednym poziomie;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 49. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KPJ:**

<b>016 KPJ – powierzchnia 0,030 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszo-jezdnego – ciąg publiczny;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.



**§ 50.** Ustalenia dla terenu o symbolu 17 KDW:

<b>017 KDW – powierzchnia 0,541 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10÷15 m z poszerzeniami wg rysunku planu b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik jednostronny, c) oświetlenie jednostronne, d) przy wschodniej granicy terenu obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej, e) nawierzchnia utwardzona w jednym poziomie;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1÷3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	a) przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenie elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – do skablowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe” – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 3.

**§ 51.** Na obszarze objętym planem ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

**§ 52.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów na osiedlu Pyrzyckim w rejonie ulic: Broniewskiego, „od Jaru” – Niepodległości do torów kolejowych, uchwalonej uchwałą Nr XXII/235/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1996 r. Nr 1, poz.5);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Spółdzielczej, Niepodległości, Władysława Broniewskiego, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110, poz.2149).

**§ 53.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

**§ 54.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marcin Przepióra**