

UCHWAŁA NR XLV/483/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko

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.1566 oraz z 2018 r. poz.1496 i poz.1544) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/129/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie Osiedla Lotnisko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie Osiedla Lotnisko**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne
Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 2. 1. Plan miejscowy stanowi nowe przepisy prawa miejscowego w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: terenów wyłącznie mieszkaniowych, terenów ogólnomieszkaniowych, terenów o funkcji mieszanej, terenów dla potrzeb powszechnych gminy, terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, terenów technicznych, terenów zaplecza komunikacji samochodowej, terenów zieleni parkowej, terenów otwartych, terenów komunikacji kolejowej oraz terenów komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 75,2 ha ograniczony:

- 1) od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulic: Czesława Tańskiego oraz Żwirki i Wigury;
- 2) od strony południowej granicą działki o numerze 194 (obręb 23);
- 3) od strony wschodniej terenami kolejowymi;
- 4) od strony północnej granicami działek o numerach: 116/6 (obręb 23) oraz 15 i 108 (obręb 20).

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

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice terenów zamkniętych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

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

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

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych obowiązują wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

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

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: MM/Mn.13, dla wydzielania wewnętrznego np.: MM/Mn.13/1;

- 2) dla terenów mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie Mw dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej oraz Mn dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 15.KD.D, dla wydzielenia wewnętrznego np.: 15/1.KD.D.

§ 5. Ileć w uchwale występuje termin:

- 1) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie kategorię przeznaczenia terenów elementarnych, stanowiącą ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej, tj. przeznaczenia terenu dla potrzeb funkcji dominującej i funkcji uzupełniającej, oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu;
- 2) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć wskazane na rysunku planu linie rozdzielające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 4) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne terenów elementarnych** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 5) **zabudowa** - należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle znajdujące się na terenie określonym w planie;
- 6) **działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy - linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów, podziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnych obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu - wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy lub cofnięcie w stosunku do niej części budynku jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem i w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy następujących elementów zabudowy: niezadaszonych schodów wejściowych do budynków, podjazdów i tarasów o wysokości do 0,50 m npt., podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podziemnych obiektów obrony cywilnej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykonanym, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu krawędzi zewnętrznych wszystkich jego elementów - do powierzchni zabudowy nie wlicza się podziemnych obiektów budowlanych, ani ich części, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, zewnętrznych pomocniczych części budynku takich jak: studzienki piwniczne, pochylnie i schody zewnętrzne, tarasy naziemne, powierzchnie pod daszkami ochronnymi i balkonami;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć określony w planie wskaźnik intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;

- 14) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyższej położonego punktu elementu architektonicznego danego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 15) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
- a) dopuszczalne linie podziału terenu - oznaczające dopuszczenie wskazanego na rysunku planu podziału terenu, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – oznaczające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu, zgodnego z linią wskazaną na rysunku planu,
 - c) linie rozgraniczające tereny elementarne są obowiązującymi liniami podziału terenu,
 - d) linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne terenów elementarnych są dopuszczalnymi liniami podziału terenu;
- 16) **szczególne wymagania architektoniczne** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 17) **zabudowa grupowa** – zabudowa składająca się z grup budynków stanowiących powtarzalny element zespołu zabudowy;
- 18) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
- 19) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć ulicę, dla której zarówno w tekście planu, jak i na rysunku planu określającym orientacyjny układ zagospodarowania terenu komunikacji, nie ustalono obowiązku wprowadzenia pasa zieleni rozdzielającej jezdnie o przeciwnych kierunkach ruchu;
- 20) **wnętrze urbanistyczne** – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną czytelnie ścianami, widocznymi bez przeszkód z określonego punktu widokowego, wnętrze urbanistyczne stanowi podstawowy element kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy;
- 21) **ściany wnętrza urbanistycznego** – należy przez to rozumieć ściany budynków, grupy zieleni oraz elementy zagospodarowania terenu tworzące przegrody oddzielające wnętrza urbanistyczne;
- 22) **dominanta architektoniczna** - należy przez to rozumieć obiekt, który przez swoją formę i usytuowanie ukierunkowuje oraz akcentuje kompozycję przestrzenną i skupia uwagę obserwatora, także w odległych widokach;
- 23) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub rzeźbę, pomnik, które ze względu na swoją formę oraz usytuowanie akcentuje kompozycję przestrzenną i skupia uwagę obserwatora;
- 24) **przeznaczenie podstawowe lub funkcja podstawowa** - należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;
- 25) **przeznaczenie uzupełniające lub funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego, wynikające z przepisów odrębnych

§ 6. 1. Na terenie objętym planem ustala się obszar objęty szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe, obejmujący zabudowę i rozplanowanie dawnego osiedla wojskowego po wschodniej stronie ulicy Czesława Tańskiego.

2. Ochronie podlegają następujące elementy zespołu:

- 1) rozplanowanie i przekroje ulic;
- 2) linie zabudowy i jej rozplanowanie;

- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny);
- 4) zieleń komponowana w postaci alejowego lub szpalerowego obsadzenia ulic.

3. Ustala się następujące wymogi ochrony:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych wymienionych w ust.2 elementów zagospodarowania;
- 2) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form architektury historycznej.

§ 7. 1. Teren opracowania leży poza obszarami Natura 2000.

2. Na terenie objętym planem, w granicach terenów elementarnych: ZP.01 i OG/U.30 występują siedliska i gatunki ptaków oraz nietoperzy, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

3. Ze względu na ochronę siedliska grodu atlantyckiego i występowanie chronionych gatunków ptaków oraz nietoperzy teren ZP.01 obejmuje się ochroną przed przekształceniem i zabudową.

4. Zabudowa i zagospodarowanie terenu OG/U.30 jest możliwa pod warunkiem uwzględnienia wyników inwentaryzacji przyrodniczej terenu i ograniczenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. Ze względu na stwierdzone występowanie gatunków zwierząt chronionych zagospodarowanie terenu należy wykonać z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt.

5. Tereny zieleni parkowej oraz zieleni przyulicznej wraz z nasadzeniami alejowymi drzew ustala się składowymi osiedlowego systemu terenów zielonych i obejmuje się ochroną.

6. Zasady zagospodarowania ww. terenów regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Teren objęty planem położony jest na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych. W obszarze zbiornika wydzielono zróżnicowane strefy zagrożenia wód podziemnych, w tym strefę „C” obejmującą obszary, na których wody podziemne są zagrożone. W strefie „C”, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się między innymi:

1) zakaz lokalizacji:

- a) składów stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych,
- b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych dla więcej niż 500 samochodów osobowych lub 200 samochodów ciężarowych,
- c) wprowadzania ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne,
- d) zakładów wykorzystujących lub produkujących substancje niebezpieczne dla zdrowia;

2) nakazuje się:

- a) działania inwestycyjne i produkcyjne nie mogą wpływać na środowisko, ewentualnie ich ujemne oddziaływanie powinno być zminimalizowane,
- b) wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód podziemnych;

3) ustala się:

- a) zwodociągowanie i skanalizowanie całego obszaru,
- b) wykonanie kanalizacji deszczowej,
- c) uporządkowanie gospodarki ściekowej, w zakresie indywidualnych gospodarstw, poprzez kontrolę stanu technicznego odbiorników nieczystości.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2. Granice terenów komunikacji kolejowej: KK.20 i KK.39 stanowią granice terenów zamkniętych

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego, kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, o zdefiniowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) tereny budowlane:
 - a) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - b) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - c) **IM** - tereny o funkcji mieszanej,
 - d) **OG/U** – tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
 - e) **CM/U** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - f) **TT** - tereny techniczne,
 - g) **KS** - tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) tereny niebudowlane:
 - a) **ZP** - tereny zieleni parkowej,
 - b) **TO** - tereny otwarte;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) **KK** - tereny komunikacji kolejowej,
 - b) **KD** - tereny komunikacji drogowej.

§ 11. 1. **Tereny wyłącznie mieszkaniowe - MM** przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

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

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 50 m², dostępnych z ulic dojazdowych i wewnętrznych;
- 2) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej.

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

- 1) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, ich przyczep i naczep oraz autobusów.

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

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny wyłącznie mieszkaniowe oznaczone symbolami: **MM/Mw.04, MM/Mw.06, MM/Mw.08, MM/Mw.09, MM/Mw.10, MM/Mw.11, MM/Mw.12, MM/Mn.13, MM/Mw.14, MM/Mw.15, MM/Mn.24, MM/Mw.33, MM/Mw.41, MM/Mn.45, M/Mn.46, MM/Mn.48, MM/Mw.50, MM/Mw/Mn.51, MM/Mw.52, MM/Mn.53, MM/Mw/Mn.54, MM/Mn.55, MM/Mn.58 i MM/Mn.59**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

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

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 400 m² i 30% powierzchni mieszkalnej, lokalizowanych na styku z ulicami lokalnymi i dojazdowymi, oraz wyjątkowo wewnętrznymi, pod warunkiem niepowodowania ruchu dojazdowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej.

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

- 1) samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach budynków wielorodzinnych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep;
- 3) budynków oraz pomieszczeń inwentarskich dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

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

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny ogólnomieszkaniowe oznaczone symbolami: **OM/Mw.25, OM/Mw.26, OM/Mw.35, OM/Mw.47 i OM/Mw.49**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 13. 1. Tereny o funkcji mieszanej - IM przeznacza się na cele mieszkaniowe oraz inne, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. Na terenach już zainwestowanych należy dążyć do złagodzenia lub wyeliminowania uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej.

2. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych, w tym pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) obiektów produkcyjnych, usługowych i składowych, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości dla środowiska do granic własnej działki;
- 3) obiektów gastronomicznych i handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży określonej w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) obiektów administracyjnych, biurowych oraz dla celów kulturalnych, socjalnych, zdrowotnych, edukacyjnych i sportowych;

- 5) garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 6) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25 miejsc do parkowania;
- 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 8) dojeżdż i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej.

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

4. Inne użytkowanie terenów o funkcji mieszanej poza ustalonym powyżej kategorii jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny o funkcji mieszanej oznaczone symbolami: **IM.02, IM.16, IM.21, IM.27 i IM.31**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 14. 1. Tereny dla potrzeb powszechnych gminy – OG/U przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych gminy dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenu dla potrzeb powszechnych gminy;
- 4) garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 5) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenów dla potrzeb powszechnych gminy poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny dla potrzeb powszechnych gminy oznaczone symbolami: **OG/U.05, OG/U.23, OG/U.30, OG/U.42, OG/U.43 i OG/U.44**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

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

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

- 1) funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) ogólnodostępnych garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) zieleni urządzonej.

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

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) usług motoryzacyjnych, w tym stacji paliw, oraz produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

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

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług oznaczone symbolami: **CM/U.03, CM/U.17, CM/U.22, CM/U.36, CM/U.37, CM/U.38 i CM/U.57**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 16. 1. Tereny techniczne – TT przeznacza się na cele funkcji obsługi technicznej i zaopatrzenia w media innych terenów zabudowy. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie: stacji wodociągowych i ujęć wody, przepompowni ścieków, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, stacji transformatorowych.

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

- 1) obiektów administracyjnych, biurowych i warsztatowych dla potrzeb terenów technicznych;
- 2) innych urządzeń i obiektów służących technicznej obsłudze miasta;
- 3) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów technicznych;
- 4) garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 5) obiektów i urządzeń obsługi transportu drogowego, służących obsłudze tego terenu;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenów technicznych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny techniczne oznaczone symbolami: **TT.18 i TT.61**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 17. 1. Tereny zaplecza komunikacji samochodowej - KS przeznacza się na lokalizację ogólnodostępnych parkingów i stacji paliw.

2. Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów obsługi podróżnych;
- 2) miejsc postojowych;

3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

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

4. Inne użytkowanie terenów zaplecza komunikacji samochodowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny zaplecza komunikacji samochodowej oznaczone symbolami: **KS.07 i KS.34**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 18. 1. Tereny zieleni parkowej - ZP przeznacza się na cele funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej, elementów zagospodarowania i wyposażenia terenu w formie dostosowanej do specyfiki terenów parkowych oraz elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów socjalnych i rekreacyjnych dopuszcza się jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Inne użytkowanie terenów zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami: **ZP.01, ZP.19, ZP.32, ZP.40, ZP.56 i ZP.60**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 19. 1. Tereny otwarte - TO przeznacza się na cele rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe lub funkcjonalno-przestrzenne ustalono ograniczenia dopuszczalnego użytkowania.

2. Na terenach otwartych dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk, pod warunkiem nieograniczania dostępności terenu;
- 2) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 3) budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej;
- 4) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
- 5) lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 6) lokalizowanie zabudowy zagrodowej w miejscach wskazanych w planie.

3. Inne użytkowanie terenów otwartych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Wyjątkowo, w miejscach wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny otwarte oznaczone symbolami: **TO.28 i TO.29**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 20. 1. Tereny komunikacji kolejowej - KK przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu kolejowego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie torowisk, urządzeń organizacji ruchu, przystanków i obiektów zaplecza komunikacji kolejowej.

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

- 1) wiaduktów, kładek dla pieszych, dojść i dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń dla obsługi podróźnych;

- 3) elementów urządzenia przestrzeni publicznych;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) pasów technicznych sieci infrastruktury;
- 6) oświetlenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

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

4. Inne użytkowanie terenów komunikacji kolejowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolami: **KK.20** i **KK.39**, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu, warunki ochrony oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

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

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

- 1) przyulicznych pasów parkingowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i zbiorczych;
- 3) wiat przystankowych;
- 4) ścieżek i parkingów rowerowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

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

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

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

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

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

8. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami:

- 1) **01.KD.L, 02.KD.L i 03.KD.L** – ulice lokalne;
- 2) **04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 15.KD.D i 22.KD.D** – ulice dojazdowe;
- 3) **10.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 33.KDW i 34.KDW** – ulice wewnętrzne;
- 4) **30.KD.P, 31.KD.P, 32.KD.P i 35.KD.P** – przejścia piesze.

§ 22. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania terenów, w szczególności terenów sąsiednich. Powyższe zastrzeżenie obowiązuje także dla zmiany użytkowania lub rozbudowy istniejącego obiektu.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie historycznego układu urbanistycznego zabudowy osiedla wojskowego;
- 2) zachowanie skali: gabarytów i formy dachów zabudowy i detal zabudowy historycznej;
- 3) zachowanie kompozycji zieleni przyulicznej;
- 4) przekształcenie zdekapitalizowanych terenów produkcyjno-składowych w tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług o wysokich walorach architektonicznych i funkcjonalnych;
- 5) usprawnienie węzła przesiadkowego w rejonie pętli autobusowej i przystanku kolei regionalnej;
- 6) zrealizowanie dwóch nowych zespołów zabudowy osiedlowej z towarzyszeniem terenów dla potrzeb powszechnych gminy i terenów zieleni parkowej, o architekturze współczesnej harmonizującej z otoczeniem;
- 7) rozwój spójnego i atrakcyjnego systemu przestrzeni publicznej Osiedla Lotnisko.

2. Wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny charakteryzować się znaczącymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, odpowiednim standardem wyposażenia i wykończenia oraz podkreślać walory miejscowego krajobrazu.

3. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek elementarnych regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi, w tym szczególnie z zachowaniem budowli ochronnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

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

- 1) ulice: 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KDW, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KDW, 15.KD.D, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 22.KD.D, 30.KD.P, 31.KD.P i 35.KD.P;
- 2) tereny zielenie parkowej: ZP.01, ZP.19, ZP.32, ZP.40, ZP.56 i ZP.60;
- 3) przestrzenie publiczne na terenach centrów usługowo-handlowych: CM/U.17, CM/U.22, CM/U.36, CM/U.37, CM/U.38 i CM/U.57.

2. Obszary przestrzeni publicznej są wyznaczane ścianami wewnątrz urbanistycznych.

3. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je wewnątrz urbanistycznych.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu standardów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, dla których bezpośrednio obowiązują ustalenia określone w planie;
- 4) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji ustala się wymóg podziału terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne.

§ 26. 1. Na rysunku planu określono obowiązujące i dopuszczalne linie podziału nieruchomości.

2. Dokonywanie innych podziałów terenu niż określone w planie jest niedopuszczalne.

3. Nie dopuszcza się wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz indywidualnych garaży.

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

2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy (obowiązującymi i nieprzekraczalnymi) określonymi na rysunku planu;
- 2) poza liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie przewodów i urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej oraz podziemnych obiektów obrony cywilnej;
- 3) remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) parametry urbanistyczne określone dla zabudowy w ustaleniach szczegółowych należy odnieść do działki ustalonej w planie;
- 5) wszelkie zmiany wprowadzane w części elewacji budynku muszą uwzględniać zasadę kompozycji i kolorystykę całej elewacji oraz koloryt otoczenia;
- 6) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, na jednej działce posiadającej minimalne parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych – dla zabudowy bliźniaczej, łańcuchowej i szeregowej ustalenia dotyczą każdego z segmentów.

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

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

- 1) jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) jedno miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy lub handlowy o powierzchni użytkowej od 25 m² do 50 m²;
- 3) dodatkowo jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i powierzchni sprzedaży lokalu handlowego powyżej 50 m²;
- 4) jedno miejsce do parkowania na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 5) jedno miejsce do parkowania na 1 pokój hotelowy lub apartament;
- 6) jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

3. W ramach miejsc do parkowania należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów budowlanych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia obiektów, jednak nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
 - c) 3 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

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

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

§ 30. Udostępnienie nowo wyznaczonych działek pod zabudowę dopuszcza się po przeprowadzeniu wydzielenia terenu jednostki elementarnej, wewnątrz której jest położona oraz po wytyczeniu ulic i zapewnieniu dostępu do sieci uzbrojenia podziemnego, obsługującego dany teren.

Rozdział 4

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

§ 31. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulic układu:

- 1) podstawowego: 01.KD.L (ulica Czesława Tańskiego), 02.KD.L (ulica nowo projektowana) i 03.KD.L (ulica nowo projektowana);
- 2) obsługującego: 04.KD.D (ulica Stanisława Skarżyńskiego), 05.KD.D (ulica Czesława Witoszyńskiego), 06.KD.D (ulica istniejąca), 07.KD.D (ulica Stefana Drzewieckiego), 08.KD.D (ulica Stanisława Rogalskiego), 09.KD.D (ulica Stanisława Rogalskiego), 10.KDW (ulica nowo projektowana), 11.KD.D (ulica Generała Leopolda Okulickiego), 12.KD.D (ulica istniejąca), 13.KD.D (ulica nowo projektowana), 14.KDW (ulica nowo projektowana), 15.KD.D (ulica Czesława Witoszyńskiego), 19.KDW (ulica nowo projektowana) i 22.KD.D (ulica nowo projektowana);
- 3) wskazane w planie klasy ulic oraz określenie ich parametrów stanowią ustalenia planu, określenie kategorii ulic w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według przepisów odrębnych.

§ 32. 1. Prowadzenie tras komunikacji autobusowej dopuszcza się jedynie po ulicach układu podstawowego.

2. Ulice układu obsługującego należy kształtować indywidualnie, jako strefę ruchu uspokojonego.

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

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

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

4. Szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i teletechniczne należy projektować i realizować jako elementy podziemne lub wbudowane budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu. W szczególności nie dopuszcza się możliwości lokalizowania na terenie chodników naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. złącza kablowe, szafki rozdzielcze itp., utrudniające ruch pieszey i zakłócające ład przestrzenny.

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

- 1) zasilenie obiektów z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie infrastruktury istniejącej;

- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu;
- 5) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) w miejscach skrzyżowania z planowanymi jezdniami należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych.

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

- 1) zasilanie obiektów z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejącej sieci gazowej.

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

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

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

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

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

- 1) podłączenie inwestycji do istniejących i rozbudowywanych sieci wodociągowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
- 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie ZP.19 dopuszcza się lokalizację studni publicznej, szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym - w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się także poza wymienionymi terenami, na pozostałych obszarach publicznych.

§ 39. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia wód opadowych, ścieków oraz usuwania odpadów**:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do planowanej kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej zagospodarować indywidualnie w granicach własnej działki;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z zasadą gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta;
- 5) zasada wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;

- 6) lokalizowane i forma śmietników zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu dla pojazdu specjalistycznego odbierającego odpady.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Rozdział 1

Ustalenia dla terenów wyłącznie mieszkaniowych - MM

§ 40. Dla terenu MM/Mw.04 o powierzchni 0,7740 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - c) należy zachować wysokość i formę dachów istniejącej zabudowy,
 - d) dachy czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 04.KD.D,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placzkach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc,
 - h) ustala się zachowanie starodrzewu, dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy dojazdowej 04.KD.D oraz z ulicy pieszej 35.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 41. Dla terenu MM/Mw.06 o powierzchni 1,4907 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.06/1 dopuszcza się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla obsługi technicznej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m², minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
- c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
- d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) dopuszcza się cofnięcie wejść i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,60,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ=0,30,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
- e) usytuowanie zabudowy przy ulicy 01.KD.L oraz 05.KD.D - główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczających ulice,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc postojowych,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z wjazdami z ulic bocznych: 04.KD.D, 05.KD.D i 06.KD.D,
- i) dopuszcza się likwidację istniejącej stacji transformatorowej;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L lub ulic dojazdowych: 04.KD.D, 05.KD.D i 06.KD.D;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 42. Dla terenów: MM/Mw.08 o powierzchni 0,2602 ha, MM/Mw.09 o powierzchni 0,5084 ha i MM/Mw.12 o powierzchni 0,1530 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) ustala się wymóg zachowania formy i wysokości istniejącej zabudowy,
- c) wysokość nowej zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
- d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów ujednolicona tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,50,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 05.KD.D,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc,
- h) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach terenu KS.07;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na posesję z ulicy dojazdowej 05.KD.D oraz dodatkowo z ulicy 15.KD.D dla zabudowy zlokalizowanej w granicach jednostek: MM/Mw.09 i MM/Mw.12;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 43. Dla terenu MM/Mw.10 o powierzchni 0,7245 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) ustala się wymóg zachowania formy i wysokości istniejącej zabudowy,
- c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
- d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej ulice: 06.KD.D i 07.KD.D,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z sąsiednich ulic dojazdowych: 05.KD.D, 06.KD.D i 07.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 44. Dla terenu MM/Mw.11 o powierzchni 1,1686 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) istniejąca zabudowa blokowa do zachowania lub przebudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
 - c) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,0$ m,
 - d) przekrycie dachami płaskimi,
 - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) ustala się zakaz rozbudowy istniejących pawilonów usługowych lub ich rozbiorę;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e,
 - e) usytuowanie zabudowy równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach do 10 miejsc,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z wjazdami z ulic bocznych: 05.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z przyległych ulic dojazdowych: 05.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 45. Dla terenu MM/Mn.13 o powierzchni 1,7205 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/1 ustala się lokalizację dojścia i dojazdu do posesji zlokalizowanych w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/2;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/2 dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m², minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza na wydzielonych działkach,
- b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
- c) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- g) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu - zapis nie dotyczy zabudowy zlokalizowanej w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.13/2,
- h) kolorystyka obiektów harmonijna, współgrająca z otaczającą zielenią;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,15 do 0,60,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
- e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 01.KD.L, 15.KD.D, 16.KDW i 33.KDW,
- b) wjazdy na posesje z ulicy dojazdowej 15.KD.D i wyjątkowo z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz dla zabudowy zlokalizowanej w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.13/2 z ulicy wewnętrznej 16.KDW poprzez ulicę wewnętrzną 33.KDW;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 46. Dla terenu MM/Mw.14 o powierzchni 1,0393 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.14/1 ustala się lokalizację obiektu użyteczności publicznej dla obsługi terenu,
 - d) do czasu zgodnego z planem urządzenia ulicy 09.KD.D dopuszcza się w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.14/1 czasowe zagospodarowanie terenu w formie parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m², minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) dopuszcza się cofnięcie wejść i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej IZ od 0,35 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
 - e) usytuowanie zabudowy kalenicą równoległą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po 3-5 miejsc,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz ulic dojazdowych: 08.KD.D i 09.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 47. Dla terenu MM/Mw.15 o powierzchni 0,7324 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu jedynie w celu regulacji granic istniejących działek budowlanych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.15/1 ustala się zachowanie budynku o formie historycznej:
 - wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - c) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 17,5 m,
 - d) dopuszcza się przekrycia płaskie oraz dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 2,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
 - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległe ulice: 09.KD.D i 15.KD.D,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulic dojazdowych: 05.KD.D, 09.KD.D i 15.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 48. Dla terenu MM/Mn.24 o powierzchni 1,2541 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m² i 10,0 m dla zabudowy szeregowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub szeregowa na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe i kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednolitej, harmonijnej formy całego zespołu zabudowy,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - i) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - j) kolorystyka obiektów ujednolicona tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,75,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f, g,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 17.KDW i 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 49. Dla terenu MM/Mw.33 o powierzchni 1,4091 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m², minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania lub przebudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
 - c) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m,
 - d) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,40 do 0,90,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
 - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.33/1 dopuszcza się lokalizację zespołu max. 60 garaży, o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 20.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 50. Dla terenu MM/Mw.41 o powierzchni 0,2590 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m², minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca,

- b) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - c) dachy czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,40 do 0,90,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz pkt 3 lit.e,
 - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 03.KD.L,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc postojowych,
 - h) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazd na posesję z ulicy lokalnej 02.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 51. Dla terenu MM/Mn.45 o powierzchni 0,6254 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 , minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę od 80^0 do 90^0 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 10,0$ m,
 - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 ,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,

- e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - g) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - h) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,15 do 0,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej ulicę przyległą,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L lub ulicy wewnętrznej 24.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 52. Dla terenu MM/Mn.46 o powierzchni 0,6955 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m², minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 10,0$ m,
 - c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,

- g) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - h) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,15 do 0,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej ulicę przyległą,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesję z ulicy lokalnej 02.KD.L, z ulicy dojazdowej 13.KD.D lub z ulicy pieszej 30.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 53. Dla terenu MM/Mn.48 o powierzchni 1,5658 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.48/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia i przejazdu,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.48/2 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m^2 i 10,0 m dla zabudowy szeregowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach lub szeregowa,
 - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 10,0 \text{ m}$,
 - c) dachy dwu i czterospadaowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45° ,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linią zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,

- g) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - h) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,40$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e, f,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesję z ulic wewnętrznych: 19.KDW i 29.KDW oraz wydzielania 02/1.KD.L - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren ZP.60;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 54. Dla terenów: MM/Mw.50 o powierzchni 1,4718 ha i MM/Mw.52 o powierzchni 1,1261 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielania wewnętrznego MM/Mw.50/1 oraz MM/Mw.52/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m oraz kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
 - b) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - c) dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - e) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,60,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
 - e) usytuowanie zabudowy prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, swobodne w części przyległej do terenu zieleni MM/Mw.50/1 oraz MM/Mw.52/1,
 - f) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.50/1 oraz MM/Mw.52/1 ustala się parkowe kształtowanie zieleni z elementami zagospodarowania terenu i ciekim wodnym,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 14.KDW, 23.KDW, 25.KDW i 27.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez tereny 31.KD.P oraz MM/Mw.50/1 i MM/Mw.52/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 55. Dla terenu MM/Mw/Mn.51 o powierzchni 1,2741 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki $20,0 \text{ m}$ dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m^2 i $10,0 \text{ m}$ dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
- b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5 \text{ m}$, w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw/Mn.51/1 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5 \text{ m}$,
- c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45° ,
- d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linią zabudowy na odległość do $1,5 \text{ m}$, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
- g) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do $1,5 \text{ m}$, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
- h) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
- i) poziom posadzki parteru do $0,75 \text{ m}$ nad poziomem terenu;
- j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od $0,20$ do $1,60$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ=0,30$,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f, g,
- e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą dojazd do posesji - swobodnie w części przyległej do ciągu pieszego 31.KD.P,
- f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
- g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych - przy zabudowie jednorodzinnej wbudowanych lub wolno stojących;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L lub ulic wewnętrznych: 19.KDW, 24.KDW i 26.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren 31.KD.P;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 56. Dla terenów: MM/Mn.53 o powierzchni 1,1000 ha i MM/Mn.55 o powierzchni 0,9723 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki $20,0 \text{ m}$ dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m^2 i $10,0 \text{ m}$ dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
- b) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5 \text{ m}$,
- c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia głównej połaci dachowych do 38° do 45° ,
- d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
- e) dopuszcza się dachy płaskie,
- f) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
- g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do $1,5 \text{ m}$, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
- h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do $1,5 \text{ m}$, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
- i) poziom posadzki parteru do $0,50 \text{ m}$ nad poziomem terenu,

- j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od $0,20$ do $0,90$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ=0,40$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.g, h,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą dojazd do posesji,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji, w osłonach,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 19.KDW, 26.KDW i 28.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren 31.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 57. Dla terenu MM/Mw/Mn.54 o powierzchni 1,0703 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw/Mn.54/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki $20,0\text{ m}$ dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m^2 i $10,0\text{ m}$ dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
 - b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż $HZ = 12,5\text{ m}$, w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw/Mn.54/2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5\text{ m}$,
 - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45° ,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do $1,5\text{ m}$, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,

- h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - i) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ=0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 1,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.g, h,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą dojazd do posesji,
 - f) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mw.54/1 dopuszcza się parkowe kształtowanie zieleni z elementami zagospodarowania terenu i ciekim wodnym,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placzkach gospodarczych,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc postojowych,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, przy zabudowie jednorodzinnej wbudowanych lub wolno stojących;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych 14.KDW, 19.KDW i 27.KDW - zakaz lokalizowania dojazdów poprzez tereny MM/Mw/Mn.54/1 i 31.KD.P;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 58. Dla terenów: MM/Mn.58 o powierzchni 0,6548 ha i MM/Mn.59 o powierzchni 0,8266 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wyłącznie mieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów MM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego MM/Mn.58/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej oraz odpowiednio 300 m^2 i 10,0 m dla zabudowy grupowej, a także kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub grupowa łączona w zespoły,
 - b) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5\text{ m}$,
 - c) dachy dwu i czterospadałowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia głównej połaci dachowych od 38° do 45° ,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie,

- f) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - i) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,90,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,40$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g, h,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 19.KDW oraz prostopadle lub równolegle do ulicy 29.KDW,
 - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mn.58/1 ustala się parkowe kształtowanie zieleni z elementami zagospodarowania terenu i ciekim wodnym,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji w osłonach,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 19.KDW i 29.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren 32.KD.P oraz MM/Mn.58/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów ogólnomieszkaniowych - OM

§ 59. Dla terenu: OM/Mw.25 o powierzchni 0,1898 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków od strony ulic: 11.KD.D i 18.KDW, zgodnie z zasadami ogólnymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m^2 , minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
 - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5 \text{ m}$,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 35° do 45° ,

- e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednolitej, harmonijnej formy całego zespołu zabudowy,
 - g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - i) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g, h,
 - e) usytuowanie zabudowy tworzącej pierzeję ulicy 11.KD.D - główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych z wjazdem od strony ulicy 18.KDW;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 60. Dla terenu OM/Mw.26 o powierzchni 2,9224 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków od strony ulic: 11.KD.D, 10.KDW oraz 17.KDW , zgodnie z zasadami ogólnymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
 - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednolitej, harmonijnej formy całego zespołu zabudowy,

- g) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - h) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - i) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - j) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 1,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g, h,
 - e) usytuowanie zabudowy tworzącej pierzeję ulicy 11.KD.D - główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) należy urządzić zwartą, czytelną przestrzeń społeczną o funkcji rekreacyjnej w granicach jednostki planistycznej,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wbudowanych, z wjazdami od strony ulicy 10.KDW i 17.KDW;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 10.KDW i 17.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 61. Dla terenu OM/Mw.35 o powierzchni 1,0154 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
 - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - d) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,

- g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,90 do 1,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) usytuowanie zabudowy tworzącej pierzeje ulic: 03.KD.L i 12.KD.D - główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) należy wydzielić zwartą, czytelną przestrzeń społeczną o funkcji rekreacyjnej w granicach jednostki planistycznej,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - h) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i wbudowanych z wjazdami od strony ulicy 03.KD.L,
 - j) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenu KS.34;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 03.KD.L oraz z ulicy dojazdowej 12.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 62. Dla terenu OM/Mw.47 o powierzchni 0,5514 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 900 oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
 - b) zabudowa o jednolitej formie architektonicznej dla całego zespołu w granicach terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,0$ m,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni na 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,
 - g) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - h) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,90 do 1,60,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) usytuowanie zabudowy - główną kalenicą równoległe do linii torów kolejowych,
 - e) należy wydzielić zwartą, czytelną przestrzeń społeczną o funkcji rekreacyjnej w granicach jednostki planistycznej,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania wzdłuż linii kolejowej,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy dojazdowej 22.KD.D lub z ulicy lokalnej poprzez wydzielenie wewnętrzne 02/1.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 63. Dla terenu OM/Mw.49 o powierzchni 2,4331 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren ogólnomieszkaniowy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OM,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m^2 , minimalnej szerokości frontu działki $25,0\text{ m}$, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły,
 - b) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5\text{ m}$,
 - c) dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do $1,5\text{ m}$, na odcinku nieprzekraczającym łącznie $1/3$ szerokości elewacji,
 - e) poziom posadzki parteru do $0,75\text{ m}$ nad poziomem terenu,
 - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 60 do 1,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
 - e) usytuowanie zabudowy prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 14.KDW i 19.KDW,

- b) wjazdu na posesję z ulicy wewnętrznej 14.KDW - zakaz lokalizowania wjazdów poprzez teren ZP.40;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów o funkcji mieszanej – IM**

§ 64. Dla terenu IM.02 o powierzchni 0,8725 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych,
 - c) zakaz lokalizowania działalności powodującej uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu jedynie w celu regulacji granic istniejących działek budowlanych lub ich scalenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45° , kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - e) garaże wolno stojące o wysokości 1 kondygnacji i architekturze zgodnej z zabudową mieszkaniową,
 - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka obiektów harmonijna, współgrająca z otaczającą zielenią;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,30 do 0,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) usytuowanie zabudowy swobodne, tworzące grupę w otoczeniu zieleni,
 - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących oraz wiat garażowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdu na posesję z ulicy lokalnej 01.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 65. Dla terenu IM.16 o powierzchni 0,1627 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - c) zakaz lokalizowania działalności powodującej uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ=10,0 m,
 - b) dopuszcza się różne rodzaje dachów o prostej, regularnej formie,
 - c) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - d) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,50 do 0,90,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - f) miejsca gromadzenia opakowań zwrotnych i odpadów wbudowane w obiektach;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesję z ulic dojazdowych: 09.KD.D i 15.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 66. Dla terenu IM.21 o powierzchni 1,1852 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m²;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m,
 - c) dachy dwu i czterospadowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 10% połaci dachowej,
 - e) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - f) elewacje z cegły licowej, w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,70,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,

- f) miejsca gromadzenia opakowań zwrotnych i odpadów wbudowane w obiektach,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesję z istniejącej drogi przyległej do granicy planu;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 67. Dla terenu IM.27 o powierzchni 0,6232 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m²;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokości frontu działki 22,5 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ= 8,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 10% danej połaci dachowej,
 - e) dopuszcza się przekrycie garaży o wysokości do 3,5 m dachami płaskimi,
 - f) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,15 do 0,70,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 11.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki - minimum 4,0 m od tylnej granicy działki;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesję z ulic wewnętrznych: 10.KDW i 34.KDW oraz ulicy dojazdowej 11.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 68. Dla terenu IM.31 o powierzchni 2,3887 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren o funkcji mieszanej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów IM,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlu detalicznego oraz handlu artykułami spożywczymi,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.31/1 wymóg zachowania istniejącej zieleni naturalnie ukształtowanej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 3000 m², minimalnej szerokości frontu działki 35,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd działki od 75° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
- b) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- c) dopuszcza się dachy płaskie i łukowe,
- d) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- e) w granicach wydzielenia wewnętrznego IM.31/1 obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 0,70,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych, wolno stojących lub w zespołach po dwa do czterech garaży, wyłącznie dla własnych potrzeb;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w granicach drogi wewnętrznej 34.KDW,
- b) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej 34.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów dla potrzeb powszechnych gminy – OG/U

§ 69. Dla terenu OG/U.05 o powierzchni 1,8005 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
- b) ustala się adaptację zachowanych obiektów dawnego schronu dowodzenia jednostek wojskowych stacjonujących na terenie osiedla na cele edukacyjne, ekspozycyjne i kulturalne;

2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się wymóg zabezpieczenia i zachowania byłego schronu dowodzenia wraz z elementami nadziemnymi,

- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego OG.05/1 dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy o funkcji zgodnej z kategorią przeznaczenia terenu,
 - c) architektura obiektu współczesna, forma prosta, harmonijnie wpisująca się w otoczenie,
 - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - e) kolorystyka obiektu stonowana, w odcieniach bieli i szarości, zakaz stosowania jaskrawych kolorów, materiał: szkło, beton, stal;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,20$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od $0,10$ do $0,40$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,40$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się zachowanie historycznego ukształtowania terenu,
 - f) pomieszczenia schronu przed przystąpieniem do inwestycji należy przebadać i zabezpieczyć pod kątem ewentualnego występowania chronionych gatunków nietoperzy,
 - g) nakaz zachowania starodrzewu, dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne,
 - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego OG/U.05/2 wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 04.KD.D, 16.KDW i 33.KDW,
 - b) wjazdy na posesję z ulicy dojazdowej 04.KD.D i ulicy wewnętrznej 16.KDW, dopuszcza się dojazd do wydzielenia wewnętrznego OG/U.05/1 poprzez ulicę wewnętrzną 33.KDW lub wydzielanie KS.07/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 70. Dla terenu OG/U.23 o powierzchni $0,2451$ ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
 - b) teren przeznaczony dla realizacji obiektu usług oświaty,
 - c) dopuszcza się usługi opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia i opieki socjalnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - b) dopuszcza się dowolną formę przekrycia obiektu,
 - c) architektura i kolorystyka dostosowana do funkcji oraz parkowego otoczenia;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od $0,30$ do $1,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietnika wewnątrz budynku lub w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,

- b) wjazd na posesję z ulicy wewnętrznej 18.KDW, dopuszcza się wjazd z ulicy 11.KD.D;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 71. Dla terenu OG/U.30 o powierzchni 0,5527 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału terenu na działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy – od 1 do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m,
 - c) dachy strome, symetryczne, o prostej formie lub płaskie,
 - d) dopuszcza się dachy zielone,
 - e) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - f) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,10 do 0,40,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach przy granicy działki,
 - f) ustala się zachowanie starodrzewu, dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne oraz wycinki niezbędne dla realizacji nowej zabudowy,
 - g) ustala się zakaz sadzenia gatunków inwazyjnych mogących zniszczyć siedlisko grądu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 04.KD.D,
 - b) wjazd na posesję z ulicy dojazdowej 04.KD.D poprzez ulicę pieszą 35.KD.P i ciąg pieszy na terenie zieleni parkowej ZP.01;

6) warunki ochrony

- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8
- b) ze względu na ochronę naturalnego siedliska grądu atlantyckiego oraz chronione gatunki zwierząt obowiązują wymagania zawarte w § 7.

§ 72. Dla terenu OG/U.42 o powierzchni 0,8563 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
 - b) teren przeznaczony dla realizacji obiektu usług oświaty,
 - c) dopuszcza się usługi opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia i opieki socjalnej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m,

- b) dopuszcza się dowolną formę przekrycia obiektu,
 - c) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - d) dopuszcza się cofnięcie elementów architektonicznych w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - e) architektura i kolorystyka dostosowana do funkcji i parkowego otoczenia;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,30 do 1,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.c, d,
 - e) lokalizacja śmietnika wewnątrz budynku lub w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesję z ulicy lokalnej 02.KD.L oraz z ulicy wewnętrznej 14.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 73. Dla terenu OG/U.43 o powierzchni 0,9399 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
 - b) teren przeznaczony dla obiektu kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, za wyjątkiem wydzielania działki dla budynku plebanii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się realizację obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejącego obiektu oraz lokalizację budynku plebanii,
 - c) wysokość zabudowy – plebanii do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m, dopuszcza się element dominanty architektonicznej głównego obiektu sakralnego nie więcej niż $HZ = 22,0$ m,
 - d) przekrycie plebanii dachem czterospadowym kopertowym lub innym, zgodnym z formą architektury nowego (przebudowanego) kościoła,
 - e) kolorystyka dostosowana do funkcji i architektury obiektów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,10 do 2,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietnika w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym przy posesji plebanii;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesję z ulic przyległych;

- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 74. Dla terenu OG/U.44 o powierzchni 0,4933 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren dla potrzeb powszechnych gminy przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów OG/U,
 - b) teren przeznaczony dla realizacji obiektu usług zdrowia, opieki socjalnej, usług opiekuńczo-wychowawczych i usług oświaty;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
 - b) przekrycie dachami stromymi o równym kącie pochylenia połaci lub płaskimi,
 - c) dopuszcza się dachy o innej formie,
 - d) architektura i kolorystyka o współczesnej formie dostosowana do form sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,30 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietnika wewnątrz budynku lub w osłonie na wydzielonym placu gospodarczym;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 02.KD.L oraz z ulicy wewnętrznej 23.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów centralnych i miejsc koncentracji usług – CM/U

§ 75. Dla terenu CM/U.03 o powierzchni 0,3981 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – nie dopuszcza się podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 1 do 3 kondygnacji nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
 - c) dachy czterospadałowe kopertowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% połaci dachowej,

- e) dopuszcza się wysunięcie elementów architektonicznych: ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
 - f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka obiektów ujednolicona, tworząca harmonijny zespół, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,50 do 1,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e,
 - e) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 01.KD.L,
 - f) lokalizacja śmietników w osłonach na tyłach posesji lub wewnątrz budynków,
 - g) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego z wjazdem od ulicy 01.KD.L;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 76. Dla terenu CM/U.17 o powierzchni 0,2109 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych związanych z obsługą podróżnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 600 m²;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa zwarta lub wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych oraz HZ od 5,0 m do 8,5 m,
 - c) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
 - d) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20⁰,
 - e) poziom sytuowania głównych wejść do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,50 do 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków,
 - f) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego z wjazdem od ulicy 01.KD.L;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.L,
- b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 77. Dla terenu CM/U.22 o powierzchni 0,5156 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 1200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m², minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m,
- b) zabudowa współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰,
- d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
- f) poziom sytuowania głównych wejść do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,40 do 2,00,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
- e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
- b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 17.KDW i 18.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 78. Dla terenów: CM/U.36 o powierzchni 0,7653 ha i CM/U.37 o powierzchni 1,2321 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach oraz wyjątkowo w parterach zabudowy sytuowanej we wnętrzach kwartałów,
 - d) w granicach wydzielen w wewnętrznych: CM/U.36/1 i CM/U.37/1 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia oraz dopuszcza się dojazd do posesji zlokalizowanych przy granicy wydzielenia;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m², minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90° oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 16,0 m,
 - b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
 - c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linią zabudowy,
 - e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się cofnięcie budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość maksymalnie 2,0 m, na odcinku nieprzekraczającym 30% szerokości elewacji,
 - g) dopuszcza się akcentowanie narożnika zabudowy od strony ronda w ulicy 01.KD.L,
 - h) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,70,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 1,4 do 2,80,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e, f,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
 - f) dla obsługi zabudowy jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie i wspólne urządzenie wnętrza kwartału,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynku lub w osłonach na wydzielonym placu gospodarczym,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w granicach;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
 - b) wjazdy na posesje z ulicy lokalnej 01.KD.L, z ulic dojazdowych: 12.KD.D (do terenu CM/U.36) i 13.KD.D (do terenu CM/U.37) - dopuszcza się wjazdy z wydzielenia wewnętrznego CM/U.36/1 i CM/U.37/1 na posesje przyległe do przejścia;
- 6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 79. Dla terenu CM/U.38 o powierzchni 0,6839 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- c) funkcji mieszkaniowych oraz mieszkań i apartamentów mieszkalnych wbudowanych na wyższych kondygnacjach;

2) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 700 m², minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 90⁰ oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m,
- b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰,
- d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
- f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 2,40,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
- e) dla obsługi zabudowy jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie i wspólne urządzenie wnętrza kwartału,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,
- g) lokalizacja śmietników wewnątrz budynku lub w osłonach na wydzielonym placu gospodarczym,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych oraz ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
- b) wjazdy na posesję z ulic dojazdowych: 13.KD.D i 22.KD.D, z ulicy lokalnej 01.KD.L oraz z ulicy pieszej 30.KD.P;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 80. Dla terenu CM/U.57 o powierzchni 0,4695 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów CM/U,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o sumarycznej powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz dokonywania podziału terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,0$ m,
- b) forma zabudowy współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- c) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35^0 ,
- d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak: gzymsy i wykusze do 1,5 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- e) dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
- f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
- g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,60 do 2,40,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
- d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d, e,
- e) lokalizacja śmietników wewnątrz budynku lub w osłonach na wydzielonym placu gospodarczym,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich,
- b) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych: 19.KDW i 29.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów technicznych - TT

§ 81. Dla terenu TT.18 o powierzchni 0,0324 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren techniczny przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TT,
- b) teren istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej do zachowania i rozbudowy;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
- b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 4,50$ m;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy lokalnej 01.KD.L oraz w ulicy dojazdowej 15.KD.D;

5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 82. Dla terenu TT.61 o powierzchni 0,0145 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren techniczny przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TT,
- b) teren dla lokalizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej;

- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ=4,50$ m;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zaplecza komunikacji samochodowej - KS

§ 83. Dla terenu KS.07 o powierzchni 0,2493 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zaplecza komunikacji samochodowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KS,
 - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego KS.07/1 ustala się zachowanie dojścia i dojazdu do terenu OG/U.05/1;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację małego pawilonu usługowego o powierzchni do 25 m^2 i wysokości nie więcej niż $HZ = 3,5$ m, pokrytego dachem płaskim,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu – obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicach dojazdowych: 04.KD.D i 05.KD.D;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 84. Dla terenu KS.34 o powierzchni 0,2030 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zaplecza komunikacji samochodowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KS,
 - b) lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - c) wymóg nasadzenia szpaleru drzew - klonów lub lip od strony ulicy 03.KD.L;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy lokalnej 03.KD.L;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zieleni parkowej - ZP

§ 85. Dla terenu ZP.01 o powierzchni 2,8182 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
 - b) teren cenny przyrodniczo do ochrony i zachowania;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) teren ogólnodostępny,
 - b) ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu i roślinności, dosadzenia drzew o gatunkach zgodnych z siedliskiem naturalnym,
 - c) ustala się pozostawienie drzew dziuplastych oraz drzew martwych poza ciągami pieszymi,
 - d) dopuszcza się wycinkę drzew zamierających w sąsiedztwie ciągów pieszych,
 - e) należy zachować istniejące krzewy i roślinność zielną,
 - f) zakaz oświetlenia terenu,
 - g) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z nawierzchnią gruntową lub drewnianą, uniesione ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem starodrzewu,
 - h) nie dopuszcza się sytuowania plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy pieszej 35.KDP;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8,
 - b) ze względu na ochronę naturalnego siedliska grądu atlantyckiego oraz chronione gatunki zwierząt obowiązują wymogi zawarte w § 7.

§ 86. Dla terenu ZP.19 o powierzchni 0,3545 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
 - b) teren zieleni towarzyszący osiedlowemu centrum przesiadkowemu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy, poza wymienionymi poniżej elementami zagospodarowania terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) teren ogólnodostępny,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie skweru, istniejąca zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień,
 - c) oświetlenie wnętrza terenu lampami typu parkowego o wysokości do 3,5 m,
 - d) ciągi pieszce z nawierzchnią gruntową - stabilizowaną, lub z elementów drobnowymiarowych,
 - e) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie swobodnych grup lub szpaleru wzdłuż przejść pieszych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy lokalnej 01.KD.L;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 87. Dla terenów: ZP.32 o powierzchni 1,1358 ha i ZP.40 o powierzchni 2,6192 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
- b) teren zieleni izolacyjnej, oddzielający tereny mieszkaniowe od terenów przemysłowych, komunikacyjnych i rolniczych, zlokalizowanych w granicach dawnego lotniska wojskowego,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.40/1 dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem terenu ZP.40/1;

3) zasady kształtowania zabudowy - w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.40/1 dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych wraz z zapleczem sanitarnym w formie pawilonu ogrodowego o powierzchni do 35 m², wysokości do 5,5 m i architekturze dostosowanej do parkowego otoczenia, zlokalizowanym w granicach linii regulacyjnych, wskazanych na rysunku planu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren ogólnodostępny,
- b) parkowe zagospodarowanie terenu, wzdłuż granicy zachodniej szpalerowe nasadzenia drzew, istniejąca zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień,
- c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
- d) ciąg pieszo-rowerowy z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.L i 19.KDW,
- b) dojazdy do terenu z ulicy lokalnej 03.KD.L oraz ulic wewnętrznych: 14.KDW i 19.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 88. Dla terenu ZP.56 o powierzchni 4,0961 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem terenu obiektu usługowego;

3) zasady kształtowania zabudowy - w miejscu wskazanym liniami regulacyjnymi na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektu klubowego w formie pawilonu ogrodowego o powierzchni zabudowy do 240 m² i wysokości do 8,5 m, architekturze dostosowanej do parkowego otoczenia;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren ogólnodostępny,
- b) parkowe zagospodarowanie terenu, wzdłuż granicy zachodniej szpalerowe nasadzenia drzew, istniejąca zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień,
- c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,5 m,
- d) ciąg pieszo-rowerowy, z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
- e) dopuszcza się sytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 19.KDW i 29.KDW,
- b) dojazdy do terenu z ulicy wewnętrznej 29.KDW;

6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 89. Dla terenu ZP.60 o powierzchni 0,4326 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów ZP,
 - b) teren zieleni izolacyjnej, oddzielający tereny mieszkaniowe od terenów kolejowych,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.60/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem przejścia przejazdu ZP.60/1;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren ogólnodostępny,
 - b) zieleń w formie nawierzchni trawiastej,
 - c) dopuszcza się wykonanie ciągu pieszo-rowerowego, z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
 - d) dopuszcza się oświetlenie punktowe ciągu światłem rozproszonym, lampy o wysokości do 3,5 m;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 19.KDW,
 - b) dojazdy do terenu z ulicy 19.KDW poprzez wydzielenie wewnętrzne MM/Mn.48/1;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów otwartych - TO

§ 90. Dla terenu TO.28 o powierzchni 1,2364 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren otwarty przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TO,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - c) jako uzupełnienie funkcji rolniczej dopuszcza się usługi agroturystyczne,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla miejsc zamieszkania;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m², minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki od 80° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej i gospodarczej,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 8,5 m, dla garaży HZ = 5,5 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się przekrycie garaży o wysokości do 3,5 m dachami płaskimi,
 - e) dopuszcza się wykonanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% danej połaci dachowej,

- f) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,20$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,01 do 0,40,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska z sieci lokalizowanych w ulicy sąsiedniej,
 - b) wjazd na posesję z ulicy wewnętrznej 10.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 91. Dla terenu TO.29 o powierzchni 0,9830 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren otwarty przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów TO,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - c) jako uzupełnienie funkcji rolniczej dopuszcza się usługi agroturystyczne,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla miejsc zamieszkania,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.29/1 ustala się wymóg zachowania istniejącej zieleni naturalnie ukształtowanej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m², minimalnej szerokości frontu działki 30,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub drogę stanowiącą bezpośredni dojazd do działki od 80° do 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej i gospodarczej,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 8,5$ m, dla garaży $HZ = 5,5$ m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 38° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - d) dopuszcza się przekrycie garaży o wysokości do 3,5 m dachami płaskimi,
 - e) dopuszcza się wykonanie pojedynczych lukarn na powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - f) poziom posadzki parteru do 0,50 m nad poziomem terenu,
 - g) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.29/1 ustala się zakaz wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,20$,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,01 do 0,40,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) usytuowanie zabudowy frontowej – mieszkaniowej, główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska z sieci lokalizowanych w ulicy sąsiedniej,
 - b) wjazd na posesję z ulicy wewnętrznej 10.KDW;
- 6) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów komunikacji kolejowej - KK

§ 92. Dla terenu KK.20 o powierzchni 1,6655 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren komunikacji kolejowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KK,
 - b) lokalizacja regionalnej linii kolejowej oraz peronów dworca kolejowego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu niezbędny dla funkcjonowania linii kolejowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) oprócz lokalizacji urządzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu, dopuszcza się budowę zadaszeń peronów oraz w granicach linii regulacyjnych obiektu pomocniczego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) forma zabudowy zgodna z formą ustaloną dla Szybkiej Kolei Metropolitalnej na terenie miasta;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa terenu kolejowego w liniach rozgraniczających od 22,0 m do 42,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony akustycznej, które powinny być dostosowane do uciążliwości generowanej na terenach kolejowych i zapewniające właściwy efekt ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 ÷ 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 ÷ 250 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 ÷ 300 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum Ø 25 mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 5) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 93. Dla terenu KK.39 o powierzchni 0,9470 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren komunikacji kolejowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów KK,
 - b) lokalizacja regionalnej linii kolejowej oraz peronów dworca kolejowego;

- 2) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się podział terenu niezbędny dla funkcjonowania linii kolejowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy terenu, za wyjątkiem urządzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa terenu kolejowego w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony akustycznej, które powinny być dostosowane do uciążliwości generowanej na terenach kolejowych i zapewniające właściwy efekt ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizacja istniejącej i planowanej sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 5) warunki ochrony - teren położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej - KD

§ 94. Dla terenu 01.KD.L o powierzchni 2,9237 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica lokalna (L) układu podstawowego – ulica Czesława Tańskiego,
 - b) końcowy odcinek ulicy w formie pętli, obsługującej osiedlowe centrum przesiadkowe, komunikację miejską, SKM oraz ruch samochodowy;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
 - c) ustala się utrzymanie i uzupełnienie istniejącej obustronnej zieleni przyulicznej wraz z alejowym nasadzeniem lip drobnolistnych,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100 ÷ 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 ÷ 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 ÷ 600 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum \varnothing 25 mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 95. Dla terenu 02.KD.L o powierzchni 1,1919 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica lokalna (L) układu podstawowego - ulica projektowana,

- b) ulica obsługująca nowe tereny mieszkaniowe położone w południowej części osiedla oraz centrum usługowe,
 - c) w granicach wydzielania wewnętrznego 02/1.KD.L ustala się lokalizację skweru z możliwością dojścia i dojazdu do przyległych posesji;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
 - c) ustala się alejowe nasadzenie drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 100 \div 250$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200 \div 300$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 200 \div 600$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 96. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 0,5715 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna (L) układu podstawowego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
 - c) ustala się alejowe nasadzenie drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 100 \div 250$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200 \div 300$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 200 \div 600$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 97. Dla terenu 04.KD.D o powierzchni 0,3887 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stanisława Skarżyńskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna zakończona placem, chodniki i zieleń przyuliczna obustronne,
 - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie kompozycji zieleni przyulicznej – klombu buków oraz nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 98. Dla terenu 05.KD.D o powierzchni 0,6547 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego – ulica Czesława Witoszyńskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
 - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 99. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,2308 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego;

- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
 - c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 100. Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,2670 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stefana Drzewieckiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
 - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków (dąb, jesion, lipa drobnolistna),
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 101. Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,2670 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stanisława Rogalskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,

- b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
- c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków (dąb, lipa drobnolistna),
- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 102. Dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,2316 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Stanisława Rogalskiego,
 - b) ulicę w formie sięgacza należy przebudować i włączyć do ulicy 08.KD.D;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki,
 - c) po zachodniej stronie zieleń przyuliczna z nasadzeniami drzew liściastych (buk, klony),
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 103. Dla terenu 10.KDW o powierzchni 0,3108 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, obsługująca nowe tereny mieszkaniowe położone w północnej części Osiedla Lotnisko;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m,
- b) ulica jednoprzestrzenna - jezdnia szerokości 5,0 m, chodnik po północnej stronie ulicy oraz ciąg pieszo-rowerowy i zieleń przyuliczna z nasadzeniami drzew liściastych (klony, lipy) po południowej stronie ulicy, prowadzący od ulicy Leopolda Okulickiego do ulicy Czesława Tańskiego,
- c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 104. Dla terenu 11.KD.D o powierzchni 0,5916 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego - ulica Generała Leopolda Okulickiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu – podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, chodnik jednostronny po stronie zabudowy, pas niskiej zieleni przyulicznej po stronie terenu kolejowego,
 - c) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - d) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 - 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 - 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 - 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 8.

§ 105. Dla terenu 12.KD.D o powierzchni 0,1304 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki i zieleń przyuliczna,
 - c) ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew z zachowaniem gatunków (brzoza, lipa drobnolistna, topola),

- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 80 \div 150$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 100 \div 200$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - chyba dodać: sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 106. Dla terenu 13.KD.D o powierzchni 0,3456 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, obsługująca tereny centrum usługowego osiedla;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 22,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki oraz ścieżka rowerowa po wschodniej stronie ulicy,
 - c) obustronne pasy postojowe wraz z alejowym nasadzeniem drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 100 \div 250$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200 \div 400$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 200 \div 600$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 107. Dla terenu 14.KDW o powierzchni 0,6705 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, obsługująca nowe tereny mieszkaniowe planowane w południowej części Osiedla Lotnisko;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki,

- c) ustala się obustronną zielen przyuliczną wraz z alejowym nasadzeniem drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,
- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100 ÷ 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 ÷ 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 ÷ 600 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum \varnothing 25 mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 108. Dla terenu 15.KD.D o powierzchni 0,4623 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica dojazdowa (D) układu obsługującego – ulica Czesława Witoszyńskiego,
 - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego 15/1.KD.D lokalizacja dojazdów do posesji na terenie MM/Mw.15;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 18,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki oraz pasy zieleni,
 - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego 15/1.KD.D ustala się zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew liściastych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 ÷ 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 100 ÷ 200 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 ÷ 300 mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum \varnothing 25 mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 109. Dla terenu 16.KDW o powierzchni 0,0568 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m, z rozszerzeniem do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ulica pieszo-jezdna,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8,

§ 110. Dla terenu 17.KDW o powierzchni 0,4064 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna - jezdnia szerokości 5,0 m, chodnik po zachodniej i południowej stronie, ciąg pieszo-rowerowy i zieleń przyuliczna z nasadzeniami drzew liściastych (klony, lipy) po wschodniej i północnej stronie ulicy,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 111. Dla terenu 18.KDW o powierzchni 0,2166 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,5 m, z rozszerzeniem do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica pieszo-jezdna z wysepką zieleni,
 - c) ustala się nasadzenie po wschodniej stronie ulicy (lipa drobnolistna, klon),
 - d) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 112. Dla terenu 19.KDW o powierzchni 1,3413 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) projektowana ulica wewnętrzna (W) układu podstawowego,
 - b) ulica obsługująca nowe tereny mieszkaniowe położone w południowej części osiedla oraz centrum usługowe;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa dwukierunkowa po jednej stronie ulicy,
 - c) ustala się alejowe nasadzenie drzew liściastych (lip drobnolistnych, klonów), zgodnie z rysunkiem planu,

- d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
- e) lokalizacja istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 100 \div 250$ mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 200 \div 300$ mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy $\varnothing 200 \div 600$ mm,
 - sieci energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum $\varnothing 25$ mm,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 113. Dla terenu 20.KDW o powierzchni 0,2775 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 22,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna zakończona placem manewrowym, jezdnia szerokości 6,0 m, obustronne chodniki,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 114. Dla terenu 22.KD.D o powierzchni 0,3635 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica dojazdowa (D) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 25,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna zakończona placem manewrowym, obustronne chodniki,
 - c) ustala się nasadzenie zieleni wysokiej po zachodniej stronie ulicy (brzoza brodawkowata, buk),
 - d) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 8,0 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 115. Dla terenów: 23.KDW o powierzchni 0,1403 ha, 24.KDW o powierzchni 0,1184 ha, 25.KDW o powierzchni 0,1296 ha, 26.KDW o powierzchni 0,1338 ha, 27.KDW o powierzchni 0,1197 ha i 28.KDW o powierzchni 0,1295 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowane ulice wewnętrzne (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) ulica pieszo-jezdna,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 116. Dla terenu 29.KDW o powierzchni 0,4183 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna, jezdnia szerokości 6,0 m, obustronne chodniki,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 117. Dla terenu 30.KD.P o powierzchni 0,0532 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) dopuszcza się dojazd do przyległych posesji,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 118. Dla terenu 31.KD.P o powierzchni 0,4443 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego, łącząca tereny mieszkaniowe planowane w południowej części osiedla z centrum usługowym i z terenami parkowymi,
 - b) dopuszcza się ruch rowerowy,
 - c) w granicach wydzieleni wewnętrznych 31/1.KDW, 31/2.KDW i 31/3.KDW dopuszcza się wyjątkowo przejazd samochodów z przyległych ulic wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami do 20,0 m w formie placyków o nawierzchni dopuszczającej przejazd samochodów osobowych,
 - b) nawierzchnia sportowa lub gruntowa, stabilizowana,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami parkowymi o wysokości do 3,5 m,

- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 119. Dla terenu 32.KD.P o powierzchni 0,0741 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego, łącząca tereny mieszkaniowe planowane w południowej części osiedla z centrum usługowym i z terenami parkowymi,
 - b) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) nawierzchnia sportowa lub gruntowa, stabilizowana,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami parkowymi o wysokości do 3,5 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 120. Dla terenu 33.KDW o powierzchni 0,0978 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, łącząca istniejące tereny mieszkaniowe z terenami planowanymi w północnej części osiedla;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) ulica pieszo-jezdna,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 121. Dla terenu 34.KDW o powierzchni 0,2262 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
 - b) ulica pieszo-jezdna,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 5) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

§ 122. Dla terenu 35.KD.P o powierzchni 0,0430 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – projektowana ulica piesza (P) układu obsługującego, łącząca tereny mieszkaniowe z terenami parkowymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - podział terenu zgodnie z linią rozgraniczającą teren elementarny, wskazaną na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) dopuszcza się dojazd dla obsługi terenu parku oraz terenu OG/U.30,
 - c) oświetlenie jednostronne lampami ulicznymi parkowymi o wysokości do 6,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz potrzebami użytkowników;
- 4) warunki ochrony - teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów – obowiązują wymagania zawarte w § 8.

DZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

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

- 1) *zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, uchwalonej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157);*
- 2) *zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego kompleksu terenów związanych z byłym Garnizonem Wojsk Radzieckich „Lotnisko Kluczewo” dotyczącej terenu w rejonie ulic: Czesława Tańskiego, Żwirki i Wigury, uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/379/2001 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 37, poz.868);*
- 3) *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, uchwalonym uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz.1869).*

§ 124. Ustala się następujące zasady służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości:

- 1) 30% dla terenów elementarnych o kategorii przeznaczenia:
 - a) MM – tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - b) OM – tereny ogólniemieszkaniowe,
 - c) IM – tereny o funkcji mieszanej,
 - d) OG/U – tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
 - e) CM/U – tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - f) TO – tereny otwarte;
- 2) 15% dla terenów elementarnych o kategorii przeznaczenia:
 - a) TT – tereny techniczne,
 - b) KS – tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
 - c) ZP – tereny zieleni parkowej;
 - d) KK – tereny komunikacji kolejowej,
 - e) KD – tereny komunikacji drogowej.

§ 125. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Przepióra

