

Uchwała Nr V/35/07
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 lutego 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/161/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego o łącznej powierzchni 20,6303 ha, zwany dalej planem.**

2. Przedmiotem planu jest rewitalizacja dzielnicy śródmiejskiej miasta oraz zagospodarowanie terenów: usługowych, mieszkaniowych, dla potrzeb powszechnych, zaplecza komunikacji samochodowej, zieleni parkowej, wód otwartych oraz komunikacyjnych.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony wschodniej rzeką Iną (bez rzeki);
- 2) od strony północnej parkiem Zamkowym i ulicą Andrzeja Struga (z ulicą);
- 3) od strony zachodniej placem Wolności (włącznie z placem);
- 4) od strony południowej ulicami: Świętego Jana Chrzyciela i Bolesława Chrobrego (włącznie z częścią ulic i częścią terenów przyległych).

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

3. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny budowlane:
 - a) **CM** – tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - b) **SM** - śródmiejskie tereny mieszkaniowe,
 - c) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,

- d) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- e) **OG** - tereny dla potrzeb powszechnych,
- f) **KS** - tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) tereny niebudowlane:
 - a) **ZP** - tereny zieleni parkowej,
 - b) **WO** - tereny wód otwartych;
- 3) tereny komunikacji:
 - KD** – tereny komunikacji drogowej.

ROZDZIAŁ 2

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

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

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

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia 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 wydzielenia 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: OM.07, dla wydzielenia wewnętrznego np.: OM.07/1;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 01.KD.Z, dla wydzielenia wewnętrznego np: 01/1.KD.Z.

§ 4. Ilekoć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy – budynków stałych i tymczasowych - linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków, podziemnych

- części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy elementów budynku lub ich cofnięcie jest dopuszczalne jedynie w przypadku, kiedy regulują to ustalenia dla terenu elementarnego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
 - 8) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
 - 9) linie rozgraniczające części terenów elementarnych tzw. wydzielania wewnętrzne – należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych – stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
 - 10) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
 - 11) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
 - 12) obiekt zabytkowy – należy przez to rozumieć obiekt stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;

- 13) zabudowa pierzejowa - należy przez to rozumieć zwartą zabudowę tworzącą ciągi elewacji, stanowiących ścianę wnętrza urbanistycznego - ulicy i placu;
- 14) dach wysoki symetryczny – dach o równym kącie pochylenia połaci oraz kalenicy usytuowanej w linii osi podłużnej obrysu głównej bryły budynku;
- 15) 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;
- 16) akcent architektoniczny – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub małą architekturę (rzeźba, pomnik), które ze względu na swoją formę oraz usytuowanie akcentuje kompozycję przestrzenną i skupia uwagę obserwatora;
- 17) zabudowa inspirowana formą historyczną – należy przez to rozumieć budynek o architekturze współczesnej, który posiada gabaryty i kompozycję architektoniczną zgodną z zabudową historyczną;
- 18) drzewa pomnikowe – egzemplarze drzew o wymiarach pomnikowych (zgodnie z przepisami odrębnymi), objęte w planie ochroną.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5.1. Cały teren objęty planem ustala się terenem rewitalizacji i rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania.

2. Wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie Starego Miasta, powinny charakteryzować się dużymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, wysokim standardem wyposażenia i wykończenia oraz podkreślać walory historycznego, staromiejskiego krajobrazu miasta.

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

§ 6. 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.

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

- 1) ulice i place: 01.KD.Z, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.W, 11.KD.P, 12.KD.P, 13.KD.P, 14.KD.P, 15.KD.P i 16.KD.P;
- 2) tereny zieleni parkowej: ZP.02, ZP.12, ZP.25, ZP.26;
- 3) tereny dla potrzeb powszechnych: OG.05, OG.16;
- 4) place i tereny wokół zabudowy na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług CM.17.

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

§ 8. 1. Dokonywanie innych podziałów geodezyjnych niż określone w planie jest niedopuszczalne.

2. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa obiektów istniejących bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązującymi liniami podziału terenu jest niedopuszczalna.

3. Wyniesienie na gruncie rozgraniczeń działek wewnątrz kwartałów dopuszcza się po wykonaniu obowiązujących badań archeologicznych.

4. Po przeprowadzeniu badań architektoniczno - archeologicznych dopuszcza się korekty przebiegu linii podziałów nieruchomości, w stosunku do określonych w rysunku planu, jedynie w celu skorygowania ich zgodnie z przebiegiem historycznym.

§ 9. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

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 dla terenów elementarnych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

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

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

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) 1 miejsce postojowe na 1 pokój w pensjonacie lub hotelu;

5) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 11. 1. Na wyznaczonych w planie terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług CM, śródmiejskich terenach mieszkaniowych SM, terenach ogólnomieszkaniowych OM, terenach wyłącznie mieszkaniowych MM oraz terenach dla potrzeb powszechnych OG dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie:

- 1) związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) których sumaryczna powierzchnia dla poszczególnych budynków nie przekracza: 1,5 m² dla terenów MM, 2,5 m² dla terenów OM i OG, 3,5 m² dla terenów SM oraz 5,0 m² dla terenów CM;
- 3) umieszczanych poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku – zapis nie dotyczy to reklam świetlnych z nazwami hoteli, klubów lub centrów handlowych, które można umieszczać powyżej pierwszej kondygnacji lub w pionie;
- 4) reklam nietrwałych, umieszczanych na czas świąt i festynów;
- 5) o wysokich walorach estetycznych.

2. Zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących oraz przesłaniających elementy wystroju elewacji, w tym stopni, barierek, balustrad itd.

3. Formę, koloryt oraz materiał reklam należy dostosować do charakteru architektury i uzgodnić z Prezydentem Miasta Stargardu Szczecińskiego.

4. Na wyznaczonych w planie terenach niebudowlanych oraz na terenach zaplecza komunikacji samochodowej i komunikacji drogowej ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam, za wyjątkiem reklam nietrwałych, umieszczanych na czas świąt i festynów.

ROZDZIAŁ 2

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

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

- 1) podstawowego: 01.KD.Z (pl. Wolności), 02.KD.L (ul. Świętego Jana Chrzyciela i ul. Bolesława Chrobrego);
- 2) obsługującego: 03.KD.L (ul. Andrzeja Struga i ul. Portowa), 04.KD.L (ul. Bolesława Chrobrego), 05.KD.D (ul. Wita Stwosza), 06.KD.D (ul. Prządki), 07.KD.D (ul. Klasztorna), 08.KD.D (ul. Spichrzowa), 09.KD.D (ul. Kasztelańska), 10.KD.W, 11.KD.P, 12.KD.P, 13.KD.P, 14.KD.P, 15.KD.P i 16.KD.P (ul. Basztowa).

2. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

3. 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 na zasadzie służebności.

4. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych części budynków oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej.

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

- 1) zasilenie obiektów ustala się z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu.

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła;
- 3) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, takich jak gaz ziemny lub olej opałowy;
- 4) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza.

§ 16. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 4) na terenie ZP.26 ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej, której szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

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

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 5) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na własnej działce odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych do odbiornika;
- 6) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji.

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

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 20. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

3. Teren objęty planem położony jest na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe", obowiązują zasady i ograniczenia zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 7 grudnia 1999 r., znak: OSR-Ś-2/6226/1/99, bezterminowa).

4. Ustala się zakaz zabudowy terenu przyległego do rzeki Iny, ze względu na jego funkcję ciągu ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 21. 1. Tereny zieleni parkowej, za wyjątkiem zlokalizowanych na tych terenach obiektów kubaturowych, ustala się elementami składowymi miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną.

2. Warunki ochrony regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych zieleni parkowej.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

§ 22. 1. Na terenie objętym planem znajduje się następujący obszar zabytkowy objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych - część układu przestrzennego Starego Miasta w obrębie murów staromiejskich wraz z przyległym obszarem, miejsce fos i wałów obronnych, w całości wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 40, decyzją nr KI.V-0/19/55 z dnia 22.04.1955 r. (na rysunku planu granice obszaru pokrywają się z granicami strefy "A" ochrony konserwatorskiej);

2. Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kościół p.w. św. Jana Chrzciciela przy ul. Świętego Jana Chrzciciela 1 wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 3 (z 07.11.1953 r.);
- 2) część obwarowań miejskich (pozostałości murów z bramą Świętojańską, basztą Białogłówką, bramą Portową i bramą Wałową, tereny wałów i fos) w całości wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. 231 (z 06.04.1957 r.);
- 3) pałac przy ulicy Portowej 3 wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 8 (z 19.06.1999 r.);
- 4) spichlerz przy ulicy Spichrzowej 1 wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 372 (z 18.11.1959 r.);

3. Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:

- 1) plebania przy ul. Świętego Jana Chrzciciela 1 – ujęta w gminnej ewidencji zabytków, wytypowana do wpisu do rejestru zabytków;
- 2) budynek przy Bolesława Chrobrego 21 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wytypowany do wpisu do rejestru zabytków;
- 3) budynek przy ul. Kasztelańskiej 3 - ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) budynki przy ul. Wita Stwosza 1a i 1b – ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 5) budynek przy ul. Klasztornej 2 - ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) willa przy ul. Wojska Polskiego 3;
- 7) most nad Kanałem Młyńskim w ciągu ul. Bolesława Chrobrego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. Na terenie objętym planem ustala się następujące obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) strefa "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych – ochrony historycznego zespołu zabytkowego Starego Miasta;
- 2) strefa "K1" ochrony krajobrazu - ochrony pasa zieleni parkowej otaczającej mury Starego Miasta;
- 3) strefa "K2" ochrony krajobrazu – ochrony terenu dawnego cmentarza judaistycznego w sąsiedztwie willi przy ulicy Wojska Polskiego 3;
- 4) strefa "E" ochrony ekspozycji - ochrony sylwety Starego Miasta;
- 5) strefa "W.II" częściowej ochrony archeologicznej;
- 6) strefa "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej.

§ 23. 1. Strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych obejmuje się zespół zabytkowy, jaki tworzy teren dawnej osady wczesnośredniowiecznej oraz powstały na jej bazie układ przestrzenny miasta średniowiecznego w obrębie jego murów obronnych wraz z terenami, na których znajdowały się dawne fortyfikacje średniowieczne i nowożytne.

2. Granice strefy "A" określa rysunek planu.

3. Ścisłej ochronie w strefie "A" podlega:

- 1) zachowane fragmenty historycznego układu urbanistycznego - rozplanowanie ulic i placów oraz ich autentyczne nawierzchnie;
- 2) zachowany układ topograficzny terenu Starego Miasta oraz terenów dawnych obwałowań – wały, fosy, system wodny, fragmenty dawnych bastionów ziemnych;
- 3) historyczny układ rozplanowania zieleni i ciągów komunikacyjnych na obszarze dawnych fortyfikacji;
- 4) poszczególne obiekty i zespoły zabudowy oraz fragmenty murów obronnych wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) relikty archeologiczne i miejsca ich występowania;
- 6) elementy niematerialne jakimi są: rozplanowanie, podziały katastralne, gabaryty oraz formy przestrzenne zabudowy obecnie nieistniejącej.

4. Wymogiem ochrony w strefie "A" jest:

- 1) trwałe zachowanie i konserwacja elementów podlegających ochronie, wymienionych w ust.3;
- 2) rewaloryzacja zespołów zabudowy staromiejskiej w następującym zakresie:
 - a) odtworzenie historycznego układu ulic oraz częściowo układu przestrzennego na terenach obecnie niezabudowanych, między ulicą Kasztelańską i ulicą Bolesława Chrobrego, murami oraz na wschód od koryta Kanału Młyńskiego – w otoczeniu spichlerza,

- b) uczynienie murów na całym obwodzie (zaznaczenie lub odtworzenie na odcinkach gdzie mury nie istnieją),
 - c) odtworzenie uliczki podmurnej wzdłuż wewnętrznego lica murów na podstawie badań architektoniczno-archeologicznych ustalających poziom i przekrój ulicy, usytuowanie furty w murze oraz styk zabudowań klasztoru Augustianów z murem obronnym,
 - d) odtworzenie zatartego obecnie przebiegu ulicy Wita Stwosza, o nawierzchni i przekroju nawiązujących do jej historycznej formy,
 - e) odtworzenie zabudowy w rejonie kościoła p.w. św. Jana,
 - f) usunięcie budynków szpecących i dysharmonizujących, tj. budynku dawnej kotłowni oraz zespołu garaży;
- 3) odtworzenie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego;
 - 4) dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form i detali architektonicznych, w miejscach gdzie jest to możliwe ze względu na przekazy ikonograficzne odtworzenie formy zabudowy historycznej;
 - 5) uzgadnianie dokumentacji projektowych, wszelkich prac inżyniersko-budowlanych (za wyjątkiem wewnętrznych robót budowlanych w budynkach niepodlegających ochronie), podziałów katastralnych i wycinek drzew z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ);
 - 6) w odniesieniu do obszaru Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków, na wykonanie wszelkich prac wymienionych w pkt 5 wymagane jest uzyskanie zezwolenia ZWKZ.

§ 24. 1. Strefą "K1" ochrony krajobrazu – ochrony pasa zieleni parkowej otaczającej mury Starego Miasta - obejmuje się będący w granicach planu fragment starodrzewu tworzący komponowany układ alej i dróg parkowych, powstałych w wyniku zamierzonych działań zagospodarowania terenu dawnych fortyfikacji średniowiecznych i nowożytnych jako terenów spacerowych wokół Starego Miasta.

2. Granice strefy "K1" określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie "K1" podlega: ukształtowanie terenu, układ kompozycyjny i skład gatunkowy zespołu zieleni.

4. Wymogiem ochrony w strefie "K1" jest:

- 1) zachowanie wymienionych w ust.3 elementów układu;
- 2) pełna rewaloryzacja zespołu zieleni z zachowaniem elementów układu, w oparciu o uzgodnioną z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ) dokumentację projektową;
- 3) odtworzenie założenia ogrodowego we wschodniej części parku Chrobrego, przy pałacu właściciela młyna (obecnie MDK);
- 4) uporządkowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu z uwzględnieniem współczesnych układów funkcjonalnych;

- 5) zachowanie i uczytelnienie w terenie granic parku oraz granicy dawnego cmentarza judaistycznego;
- 6) usunięcie elementów niezharmonizowanych z otoczeniem;
- 7) rewaloryzacja parku Zamkowego – zagospodarowanie terenu w rejonie wczesnośredniowiecznego grodu z uwzględnieniem eksponowania układu i granic grodu (zaznaczenie niską zielenią);
- 8) uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni) z ZWKZ - w odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków na wykonanie wszelkich prac wymagane jest uzyskanie zezwolenia ZWKZ.

§ 25. 1. Strefą “K2” ochrony krajobrazu – ochrony terenu dawnego cmentarza judaistycznego w północno-zachodniej części parku Chrobrego - obejmuje się obszar, na którym znajdował się dawniej cmentarz judaistyczny wraz z synagogą i domem pogrzebowym.

2. Granice strefy “K2” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie “K2” podlega teren cmentarza w historycznych granicach wraz z relikwiami znajdującymi się pod ziemią.

4. Wymogiem ochrony w strefie “K2” jest:

- 1) odtworzenie granicy cmentarza na podstawie materiałów archiwalnych;
- 2) wykonanie ogrodzenia cmentarza i tablicy informującej o jego istnieniu w formie uzgodnionej z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ);
- 3) utrzymanie urządzenia terenu w formie zieleni parkowej, nawiązującej układem do historycznego rozplanowania cmentarza;
- 4) uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni) z ZWKZ.

§ 26. 1. Strefą “E” ochrony ekspozycji - ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta - obejmuje się obszar zawarty pomiędzy szosą Maszewską, na odcinku od granicy miasta do zabudowań posesji nr 1, a Starym Miastem, w linii prostej na wieżę kościoła św. Jana Chrzyciela i absydę kościoła NMP.

2. Granice strefy “E” określa rysunek planu.

3. Na obszarze strefy “E” obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej lub przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta.

4. W strefie “E” obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież, billboardów.

§ 27. 1. Strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obejmuje się stanowisko nr 11 (AZP: 32-10/166) – teren wczesnośredniowiecznego grodu z podgrodziem oraz stanowisko nr 11a (AZP: 32-10/167) – teren średniowiecznego miasta lokacyjnego.

2. Granice strefy "W.II" określa rysunek planu.

3. Wymogiem w strefie "W.II" jest uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych związanych z prowadzeniem prac ziemnych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) oraz każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o ww. działalności inwestycyjnej.

4. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji ww. inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji.

5. Inwestorzy, właściciele i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia ZWKZ o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

§ 28. 1. Strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obejmuje się teren wokół stanowiska nr 11 (AZP: 32-10/166) i nr 11a (AZP: 32-10/167) – stanowiący teren umocnień Starego Miasta.

2. Granice strefy "W.III" określa rysunek planu.

3. Wymogiem w strefie "W.III" jest uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich oraz budowlanych związanych z prowadzeniem prac ziemnych podejmowanych w obrębie stanowiska przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ).

4. W przypadku podjęcia realizacji ww. inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora.

5. Inwestorzy, właściciele i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia ZWKZ o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem 2 tygodniowym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru.

§ 29. 1. W obiektach wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:

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

2. Wymogiem ochrony dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków jest:

- 1) zabezpieczenie obiektu przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją oraz zawiadomienie ZWKZ o działaniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektu;

- 2) trwale zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 4) uzyskanie zezwolenia ZWKZ na przeprowadzenie wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym oraz jego najbliższym otoczeniu.

§ 30. 1. W pozostałych obiektach objętych ochroną ze względu na wartości kulturowe ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Wymogiem ochrony powyższych obiektów jest:

- 1) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 2) opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

DZIAŁ III

USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA DLA TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA I MIEJSC KONCENTRACJI USŁUG

§ 31. 1. **Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM** przeznacza się na cele funkcji usługowych. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych, hotelowych.

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

- 1) lokali mieszkalnych wbudowanych na górnych kondygnacjach;
- 2) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni;
- 3) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojazdów i dojść;
- 6) zieleni urządzonej.

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

- 1) budynków mieszkalnych, za wyjątkiem lokali mieszkalnych na górnych kondygnacjach;
- 2) garaży dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i ich naczep;
- 3) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono teren centralny miasta i miejsc koncentracji usług **CM.17**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 32. Dla terenu CM.17 o powierzchni 0,3945 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ustala się lokalizację obiektów hotelowych, kulturalnych i usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych na górnych kondygnacjach (powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej) zabudowy wzdłuż ulicy Bolesława Chrobrego oraz apartamentów i pomieszczeń mieszkalnych typu studio w pozostałych obiektach,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni lokalu do 400 m²,
 - d) w granicach wydziałów wewnętrznych CM.17/1, CM.17/2 i CM.17/3 należy zachować ogólnodostępne przejścia piesze;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy: od strony Bramy Portowej - gospodarczej – spichrzów, w pierzei ulicy Bolesława Chrobrego – mieszkalnej, lub odtworzenie form historycznych na podstawie przekazów archiwalnych,
 - c) obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejącego obiektu dawnego spichrza – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m,
 - f) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie, kącie pochylenia połaci 38° - 45°,
 - g) dopuszcza się akcenty i detale architektoniczne nawiązujące do dawnej gospodarczej funkcji obiektów,

- h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych oraz schodów wejściowych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach oraz cofnięcie parterów od strony Kanału Młyńskiego na głębokość do 3,0 m,
 - i) materiał lica ścian: tynk w odcieniach bieli, ryglówka, cegła licowa,
 - j) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, zapis nie dotyczy istniejących wejść w budynkach zabytkowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) zakaz grodzenia terenu,
 - g) zakaz lokalizacji garaży,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Bolesława Chrobrego – 04.KD.L i Spichrzowej – 08.KD.D,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulicy Spichrzowej – 08.KD.D oraz ulicy pieszej - 14.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) budynek spichlerza wpisany do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

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

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

- 1) hoteli i pensjonatów do 50 miejsc noclegowych lokalizowanych w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej.

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

- 1) mieszkań w parterach budynków poza miejscami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące śródmiejskie tereny mieszkaniowe: **SM.11, SM.14, SM.18, SM.20, SM.21, SM.22, SM.23 i SM.24**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 34. Dla terenu SM.11 o powierzchni 0,2811 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji administracyjno-biurowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i mieszkań na górnych kondygnacjach budynków;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziałów geodezyjny terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek zachowania i rewaloryzacji istniejącego budynku – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - b) zabudowa wolno stojąca,
 - c) ustala się wymóg zachowania wysokości zabudowy istniejącej, wysokość zabudowy gospodarczej nie więcej niż HZ = 5,5 m,
 - d) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, kącie pochylenia połaci 38° - 45°,

- e) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,
 - f) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, ryglówka, cegła licowa,
 - g) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,75$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,40$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Klasztornej – 07.KD.D,
 - b) dojazdu do posesji z ulicy Klasztornej – 07.KD.D;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
 - e) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) obiekt przy ul. Klasztornej 2 wpisany do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 30,
 - g) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 35. Dla terenu SM.14 o powierzchni 0,4582 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) lokalizacja zabudowy usługowej z mieszkaniami,
 - b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni przekraczającej 400 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów kultury i hoteli na działkach przyległych do ulicy 06.KD.D i 05.OG,
 - d) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - e) od strony ulicy Klasztornej i przejścia pieszego 13.KD.P dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych obsługujących zabudowę frontową,
 - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.14/1 należy zachować możliwość obsługi komunikacyjnej zabudowy frontowej;

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - ustala się odtworzenie historycznego podziału terenu na działki budowlane dla sytuowania nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowanie zabudowy:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji, od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji, z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy Wita Stwosza, lub odtworzenie form historycznych na podstawie przekazów archiwalnych,
 - c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji, ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem otworów i wnęk okiennych oraz akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - e) zabudowa pierzejowa,
 - f) wysokość zabudowy kamienic frontowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - g) wysokość zabudowy gospodarczej do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 8,5$ m,
 - h) przekrycie wysokimi, dwu lub wielospadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - i) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - j) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - k) materiał wykończenia elewacji: w zabudowie frontowej tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, w zabudowie gospodarczej ryglówka i cegła licowa,
 - l) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - ł) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,

- f) ustala się wymóg usunięcia istniejących garaży,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych z wjazdami z ulicy 13.KD.P,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wita Stwosza – 05.KD.D, Prządki - 06.KD.D, Klasztornej - 07.KD.D oraz ulic pieszych: 11.KD.P i 13.KD.P,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulic: Wita Stwosza – 05.KD.D, Prządki - 06.KD.D oraz ulic pieszych: 11.KD.P i 13.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 36. Dla terenu SM.18 o powierzchni 0,9018 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) lokalizacja zabudowy usługowej z mieszkaniami,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni przekraczającej 400 m²,
 - d) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.18/1 dopuszcza się lokalizację hotelu,
 - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.18/2 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu,
 - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.18/3 dopuszcza się lokalizację istniejącego zakładu produkcyjnego, pod warunkiem nieograniczania możliwości zagospodarowania zgodnego z planem terenów sąsiednich;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji, od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji, z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów frontowych należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy Bolesława Chrobrego i ulicy Kasztelańskiej,
 - c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji, ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje zgodnie z rysunkiem planu,

- d) obowiązek zachowania i rewaloryzacji istniejącego obiektu przy ul. Bolesława Chrobrego 21 – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - e) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem otworów i wnęk okiennych oraz akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - f) zabudowa pierzejowa,
 - g) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - h) w noworealizowanych obiektach wysokość pierwszej kondygnacji nadziemnej minimum 4,0 m,
 - i) przekrycie dachami płaskimi, lub wysokimi, o prostej formie bez akcentów architektonicznych,
 - j) dopuszcza się cofnięcia w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - k) dopuszcza się nadwieszanie górnych części elewacji w formie wykusza lub balkonu o łącznej szerokości do 1/3 szerokości frontu kamienicy i do 1,20 m w kierunku ulicy,
 - l) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych,
 - ł) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,75 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,75$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,35$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,
 - f) należy zapewnić indywidualny dojazd na tyły każdej posesji, lub zorganizować go jako wspólny ustanawiając służebności dojścia i dojazdu,
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych,
 - h) zakaz grodzenia terenu,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic: Bolesława Chrobrego – 04.KD.L, Kasztelańskiej – 09.KD.D, Spichrzowej – 08.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KD.W,

- b) dojazdy do posesji z ulic: Bolesława Chrobrego – 04.KD.L, Kasztelańskiej – 09.KD.D, Spichrzowej – 08.KD.D, ulicy wewnętrznej - 10.KD.W oraz wydzielania wewnętrznego SM.18/2;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) budynek przy ulicy Bolesława Chrobrego 21 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - wytypowany do wpisu do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 37. Dla terenu SM.20 o powierzchni 0,0365 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej z mieszkaniami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy Kasztelańskiej,
 - c) zabudowa od strony ulicy Kasztelańskiej pierzejowa,
 - d) budynek przy ul. Kasztelańskiej 3 do zachowania lub przekształcenia zgodnie z ustaleniami planu,
 - e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - f) przekrycie wysokimi, dwu lub wielospadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - i) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, ryglówka, cegła licowa,
 - j) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,

- k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,45$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g,
 - f) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Kasztelańskiej – 09.KD.D i Spichrzowej – 08.KD.D oraz ulicy wewnętrznej – 10.KD.W,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Spichrzowej – 08.KD.D i ulicy wewnętrznej 10.KD.W;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) budynek przy ul Kasztelańskiej 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują wymogi zawarte w § 30.
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 38. Dla terenu SM.21 o powierzchni 0,1866 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej z mieszkaniami,
 - b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni przekraczającej 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - dopuszcza się odtworzenie historycznego podziału terenu na działki budowlane dla sytuowania nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy Kasztelańskiej i podmurnej,
 - c) architekturę obiektów należy kształtować w formie jednorodnego zespołu o cechach nawiązujących do udokumentowanej zabudowy historycznej,

- d) zabudowa pierzejowa,
 - e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - f) pokrycie wysokimi, dwu i wielospadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - h) dopuszcza się cofnięcia w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - i) dopuszcza się nadwieszanie górnych części elewacji w formie wykusza lub balkonu o łącznej szerokości do $1/3$ szerokości frontu kamienicy i do $1,20$ m w kierunku ulicy,
 - j) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, ryglówka, cegła licowa,
 - k) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od $0,0$ m do $0,5$ m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i wolno stojących, dostępnych od strony przejścia pieszego 15.KD.P,
 - g) ogrodzenia od strony ulicy pieszej (podkreślające linię ulicy) ażurowe na podmurówce z cegły, wysokość ogrodzeń do $1,4$ m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Bolesława Chrobrego – 04.KD.L i Kasztelańskiej – 09.KD.D,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulicy Kasztelańskiej – 09.KD.D i ulicy pieszej - 15.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w §23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 39. Dla terenu SM.22 o powierzchni 0,3482 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) istniejący zespół zabudowy usługowej do zachowania,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji usług handlu i mieszkań;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - c) pokrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana,
 - f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od $0,0$ m do $0,5$ m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - f) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do $1,4$ m,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Bolesława Chrobrego – 04.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Bolesława Chrobrego – 04.KD.L;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - e) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 40. Dla terenu SM.23 o powierzchni 0,0805 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - lokalizacja zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań na górnej kondygnacji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy Bolesława Chrobrego lub odtworzenie form historycznych na podstawie przekazów archiwalnych,
 - b) zabudowa pierzejowa,
 - c) wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - d) pokrycie wysokimi, dwu i wielospadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - f) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - g) dopuszcza się wykonanie nadbudowy nad ulicą pieszą, określonej w ustaleniach dla terenu 16.KD.P,
 - h) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych,
 - i) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
 - f) zakaz lokalizacji garaży,
 - g) ogrodzenia od strony ulicy pieszej (podkreślające linię ulicy) ażurowe na podmurówce z cegły, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Bolesława Chrobrego – 04.KD.L,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulicy Bolesława Chrobrego – 04.KD.L i ulicy pieszej - 16.KD.P;
- 6) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
- b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 41. Dla terenu SM.24 o powierzchni 0,1601 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - lokalizacja zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań na górnej kondygnacji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji, od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji, z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną ulicy podmurnej, lub odtworzenie form historycznych na podstawie przekazów archiwalnych,
 - c) zabudowa od strony przejścia pieszego 16.KD.P pierzejowa,
 - d) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - e) pokrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - f) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - g) dopuszcza się cofnięcia w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - h) dopuszcza się wykonanie nadbudowy nad ulicą pieszą, określone w ustaleniach dla jednostki 16.KD.P,
 - i) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, ryglówka, cegła licowa,
 - j) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,75$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,40$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,

- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g,
 - f) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - g) zakaz lokalizacji garaży,
 - h) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, od strony ZP.25 w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Bolesława Chrobrego – 04.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Bolesława Chrobrego – 04.KD.L oraz 16.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - e) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNIEMIESZKANIOWYCH

§ 42. 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 zbiorczymi, pod warunkiem niepowodowania ruchu drogowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;

- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

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

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

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

5. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny ogólnomieszkaniowe: **OM.07** i **OM.15**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 43. Dla terenu OM.07 o powierzchni 0,5332 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,
 - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego OM.07/1 dopuszcza się lokalizowanie usług na niższych kondygnacjach;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa grupowa, od strony ul. Bolesława Chrobrego pierzejowa,
 - b) od strony ul. Bolesława Chrobrego ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z historycznym podziałem katastralnym,
 - c) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - d) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nie przekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - f) dopuszcza się cofnięcia w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - g) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych,
 - h) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - i) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od

0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu - zapis nie dotyczy istniejących wejść do budynków mieszkalnych;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,60$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,40$,
- d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i podziemnych, dostępnych z ul. Wita Stwosza,
- g) zakaz grodzenia terenu,
- h) lokalizacja śmietników i placów gospodarczych wewnątrz posesji;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Bolesława Chrobrego – 02 KD.L, Wita Stwosza – 05.KD.D oraz ulicy pieszej 12.KD.P,
- b) dojścia i dojazdy do posesji z ulic: Bolesława Chrobrego – 02 KD.L, Wita Stwosza – 05.KD.D oraz ulic pieszych 11.KD.P i 12.KD.P;

6) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
- b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 44. Dla terenu OM.15 o powierzchni 0,2276 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa,
 - b) od strony ul. Portowej ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje zgodnie z historycznym podziałem katastralnym,
 - c) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - d) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych, kącie pochylenia połaci $38^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nie przekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od

- 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu - zapis nie dotyczy istniejących wejść do budynków mieszkalnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,30$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i podziemnych, dostępnych z ul. Klasztornej,
 - f) zakaz grodzenia terenu,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic: Portowej – 03.KD.L, Klasztornej – 07.KD.D, Wita Stwosza – 05.KD.D,
 - b) dojścia i dojazdy do posesji z ulic: Portowej – 03.KD.L, Klasztornej – 07.KD.D, Wita Stwosza – 05.KD.D;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH

§ 45. 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 funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;

- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych nie dopuszcza się:

- 1) wydzielania samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych;
- 3) lokalizowania garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

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

5. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: **MM.08** i **MM.09**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 46. Dla terenu MM.08 o powierzchni 0,4339 ha i MM.09 o powierzchni 0,5141 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) forma architektoniczna istniejącej zabudowy do zachowania i rewitalizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem kształtowania architektury obiektów w nawiązaniu do udokumentowanych historycznych form zabudowy,
 - c) zabudowa wolno stojąca,
 - d) wysokość zabudowy od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 19,0$ m,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana, bez stosowania jaskrawych kolorów;
 - f) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu - zapis nie dotyczy istniejących wejść do budynków mieszkalnych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,58$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się wymóg uwidocznienia w terenie zarysu odsłoniętych pozostałości dawnego klasztoru Augustianów,

- f) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych i podziemnych, dostępnych z ul. Wita Stwosza,
- g) zakaz grodzenia terenu,
- h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu;
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Bolesława Chrobrego, Wita Stwosza – 05.KD.D oraz ulicy pieszej 12.KD.P,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulic: Bolesława Chrobrego, Wita Stwosza – 05.KD.D oraz ulicy pieszej 12.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA DLA TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

§ 47. 1. Tereny dla potrzeb powszechnych OG 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, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

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

- 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) mieszkania służbowego dla potrzeb funkcjonowania obiektu;
- 6) dojść i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

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

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny dla potrzeb powszechnych: **OG.01, OG.03, OG.04, OG.05, OG.06, OG.10, OG.16 i OG.19**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 48. Dla terenu OG.01 o powierzchni 0,2961 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącej niepublicznej szkoły do zachowania,
 - b) dopuszcza się adaptację obiektu na obiekt kultury, administracyjny lub służby zdrowia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek zachowania i rewaloryzacji istniejącego obiektu przy ul. Wojska Polskiego 3 – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - b) zabudowa wolno stojąca,
 - c) wymóg zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - d) wymóg zachowania istniejącej formy przekrycia obiektu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,20$,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,60$,
 - c) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzenia do 1,4 m,
 - e) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego i Andrzeja Struga – 03.KD.L,
 - b) dojazd do posesji z ulicy Wojska Polskiego;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
 - d) obiekt przy ul. Wojska Polskiego 3 wytypowany do wpisu do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 30,
 - e) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 49. Dla terenu OG.03 o powierzchni 0,8554 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącego obiektu kultury - Młodzieżowego Domu Kultury - do zachowania,
 - b) dopuszcza się adaptację obiektu na obiekt administracyjny, służby zdrowia, opieki społecznej, usług bankowych lub hotelowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejącego obiektu przy ul. Portowej 3 – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - b) zabudowa wolno stojąca,
 - c) wymóg zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - d) wymóg zachowania istniejącej formy przekrycia obiektu,
 - e) dopuszcza się lokalizację altany – pawilonu ogrodowego o powierzchni do 50 m² i wysokości do 5,5 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60,
 - c) wymóg usunięcia parkingu dla samochodów,
 - d) wymóg odtworzenia zespołu zieleni komponowanej otaczającej obiekt zgodnie z wytycznymi konserwatorskim,
 - e) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, nawiązujące do udokumentowanej formy historycznej,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Portowej – 03.KD.L,
 - b) dojazd do posesji z ulicy Portowej – 03.KD.L;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
 - e) obiekt przy ul. Portowej 3 wpisany do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 50. Dla terenu OG.04 o powierzchni 0,2014 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącego obiektu administracyjnego – dom parafialny, do zachowania,

- b) dopuszcza się adaptacje obiektu na cele oświatowe, służby zdrowia lub kulturalne;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek zachowania i rewaloryzacji istniejącego obiektu przy ul. Świętego Jana Chrzyciela 1, dopuszcza się jego rozbudowę – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - b) zabudowa wolno stojąca,
 - c) wymóg zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - d) wymóg zachowania istniejącej formy przekrycia budynku;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - c) docelowo wymóg usunięcia obiektu zlokalizowanego w głębi posesji dysharmonijnego, o niewłaściwej formie,
 - d) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego,
 - f) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Świętego Jana Chrzyciela – 02.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Świętego Jana Chrzyciela – 02.KD.L;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
 - d) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - e) obiekt plebani przy ul. Świętego Jana Chrzyciela 1 ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wytypowany do wpisu do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 51. Dla terenu OG.05 o powierzchni 0,5075 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren istniejącego obiektu kultu religijnego do zachowania;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązek zachowania i rewaloryzacji istniejącego obiektu kościoła – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - b) wymóg zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - c) wymóg zachowania istniejącej formy przekrycia obiektu,
 - d) dopuszcza się sytuowanie wejść do budynków lokalizowanych na terenach przyległych: OG.06 i SM.14;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,45$,
 - c) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - d) wymóg zachowania i uzupełnienia kamiennych nawierzchni wokół kościoła,
 - e) dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego w formie rzeźby o wielkości dostosowanej do kameralnej skali wnętrza,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie posesji od strony ul. Jana Chrzciciela oraz przedłużenia ulic Wita Stwosza i Klasztornej parkanem ażurowym na podmurówce kamiennej, pod warunkiem zachowania ogólnodostępnego przejścia,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic: Świętego Jana Chrzciciela i Bolesława Chrobrego – 02.KD.L,
 - b) dojazd do posesji z ulicy Świętego Jana Chrzciciela – 02.KD.L;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) obiekt kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela oraz mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 52. Dla terenu OG.06 o powierzchni 0,1139 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zespołu obiektów dla potrzeb parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Józefa,
 - b) dopuszcza się jako uzupełniające wprowadzenie obiektów o funkcji kulturalno-społecznej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjnych terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku oraz koordynacji inwestycji, od etapu projektowania do zakończenia jej realizacji, z inwestorami sąsiednich obiektów,
 - b) architekturę obiektów należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną, lub odtworzenie form historycznych na podstawie przekazów archiwalnych, w sposób zapewniający właściwą ekspozycję sylwety kościoła p.w. św. Jana,
 - c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji, ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zabudowa pierzejowa,
 - e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 8,5$ m ponad poziom terenu przed kościołem p.w. św. Jana,
 - f) pokrycie wysokimi, dwu lub wielospadowe dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych, o równym nachyleniu połaci, kącie pochylenia połaci 38° - 45° ,
 - g) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nie przekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy części ściany frontowej parteru, cofnięcie ściany wyższych kondygnacji jest niedopuszczalne,
 - i) materiał wykończenia elewacji: w zabudowie frontowej tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, cegła licowa,
 - j) pokrycie dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków od 0,0 m do 0,50 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,28$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,60$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą zgodny z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) nie dopuszcza się lokalizacji garaży dostępnych z przejścia pieszego 11.KD.P,
 - g) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Bolesława Chrobrego – 02.KD.L oraz ulicy pieszej - 11.KD.P,
 - b) dojazd do posesji z ulicy Bolesława Chrobrego – 02.KD.L oraz ulicy pieszej - 11.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymagania zawarte w § 23,

- b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 53. Dla terenu OG.10 o powierzchni 0,3442 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącego obiektu oświaty do zachowania,
 - b) dopuszcza się adaptację obiektu na obiekt kultury, administracyjny lub służby zdrowia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejących obiektów przy ul. Wita Stwosza 1a i 1b – forma obiektów kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi,
 - b) obowiązek zmiany formy elewacji obiektu sportowego – dominujący materiał ścian: szkło, drewno, cegła licowa,
 - c) wymóg zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - d) wymóg zachowania formy dachów obiektów zabytkowych,
 - e) poziom wejść na partery do 0,50 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,45$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,35$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązek usunięcia szpecących przybudówek do obiektów zabytkowych,
 - g) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,40 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wita Stwosza – 05.KD.D, Prądky – 06.KD.D i Klasztornej – 07.KD.D,
 - b) dojazd do posesji z ulic: Wita Stwosza – 05.KD.D, Prądky – 06.KD.D i Klasztornej – 07.KD.D;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,

- b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- c) obiekty przy ul. Wita Stwosza 1a i 1b ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 30,
- d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 54. Dla terenu OG.16 o powierzchni 0,1254 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren planowanego obiektu kultu religijnego Parafii Greckokatolickiej p.w. św. Josafata;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m,
 - c) dachy wysokie, kopertowe lub w formie kopuły,
 - d) poziom wejść na partery do 0,50 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,30$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie akcentu architektonicznego o wysokości nieprzekraczającej 12,5 m nad poziomem terenu,
 - e) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie ażurowego parkanu o wysokości do 1,20 m,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Młyńskiej,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Młyńskiej poprzez wydzielenie wewnętrzne ZP.26/1;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24.

§ 55. Dla terenu OG.19 o powierzchni 0,3238 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącego obiektu oświaty do zachowania,

- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.19/1 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu za wyjątkiem wydzielenia ogólnodostępnego przejścia i przejazdu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - c) dopuszcza się przekrycie dachem wysokim, dwuspadowym lub złożonym symetrycznymi, krytym dachów dachówką w odcieniach czerwieni,
 - d) dopuszcza się wykonanie lukarn o wysokości nieprzekraczającej $2/3$ wysokości dachu oraz o maksymalnej szerokości do $1/3$ szerokości budynku,
 - e) materiał wykończenia elewacji: tynk tradycyjny w kolorach stonowanych, cegła licowa;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,50$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą w stosunku do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ogrodzenia ażurowe na podmurówce z cegły, lub w formie kształtowanych żywopłotów, wysokość ogrodzeń do 1,4 m,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Spichrzowej – 08.KD.D oraz wydzielenia wewnętrznego – SM.18/2 i SM.19/1,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulicy Spichrzowej – 08.KD.D, ulicy wewnętrznej 10.KD.W oraz wydzielenia wewnętrzne SM.18/2 i SM.19/1;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DLA TERENÓW ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

§ 56. 1. Tereny zaplecza komunikacji samochodowej KS przeznacza się na cele funkcji związanej z obsługą ruchu komunikacji samochodowej. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży ogólnodostępnych.

2. Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 3) dojazdów i dojazdów;
- 4) obiektów małej architektury i elementów urządzenia 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 opracowania wyznaczono teren zaplecza komunikacji samochodowej **KS.13**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 57. Dla terenu **KS.13** o powierzchni 0,1021 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ustala się lokalizację zespołu indywidualnych garaży dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t,
 - b) do czasu realizacji zespołu garaży dopuszcza się lokalizację parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - b) przekrycie dachem płaskim;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,80$,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Klasztornej - 13.KD.P;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 23,

- b) teren objęty strefą "K1" ochrony konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
- c) teren objęty strefą "E" ochrony konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
- d) teren objęty strefą "W.III" ochrony konserwatorskiej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
- e) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
- f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ

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

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej, elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, 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 handlowych, usługowych i rekreacyjnych dopuszcza się jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zieleni parkowej: **ZP.02, ZP.12, ZP.25 i ZP.26**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 59. Dla terenu ZP.02 o powierzchni 6,2975 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren miejskiego parku Bolesława Chrobrego,
 - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego ZP.02/1 pozostałości dawnego cmentarza judaistycznego do zachowania,
 - c) na terenie wydzielienia wewnętrznego ZP.02/2 obiekt amfiteatru do zachowania i rozbudowy,
 - d) na terenie wydzielienia wewnętrznego ZP.02/3 urządzenia "skate-parku" do zachowania,
 - e) na terenie wydzielienia wewnętrznego ZP.02/4 ustala się lokalizację ogrodu jordanowskiego;

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego ZP.02/2 dopuszcza się zadaszenie sceny amfiteatru w formie lekkiej konstrukcji kratowej lub namiotowej o wysokości do 15,0 m ponad poziom sceny,
 - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego ZP.02/4 dopuszcza się lokalizację obiektu zaplecza socjalno-gospodarczego dla ogrodu jordanowskiego w formie pawilonu ogrodowego o powierzchni do 100 m² i wysokości do 5,5 m,
 - c) na terenie "rondla" - dawnego elementu umocnień nowożytnych, dopuszcza się lokalizację altany parkowej o powierzchni do 50 m² i wysokości do 5,5 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu, z zachowaniem głównych ciągów pieszych, w tym alei Słowiczej oraz topografii terenu ukształtowanej przez fortyfikacje nowożytne,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) wymóg zachowania i uzupełnienia muru okalającego park, uczyniającego granice założenia, z zaleceniem wprowadzenia elementów architektonicznych sygnalizujących wejścia do parku,
 - d) wymóg ogrodzenia lub wydzielienia zielenią granic dawnego cmentarza judaistycznego oraz upamiętnienia jego historii tablicą informacyjną i symbolicznym akcentem architektonicznym,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie ogrodu jordanowskiego w formie lekkiego, ażurowego parkanu o wysokości do 1,20 m,
 - f) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 3,5 m - dopuszcza się sytuowanie punktów świetlnych dla oświetlenia amfiteatru,
 - g) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną lub z elementów drobnowymiarowych, o szerokości minimum 2,5 m,
 - h) należy utrzymać i odnowić schody terenowe oraz poręcze z użyciem materiałów trwałych, zgodnych z zabytkowym charakterem miejsca,
 - i) zieleń wysoka do zachowania, sanacji i uzupełnień - zalecane użycie gatunków rodzimych,
 - j) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie grup zieleni, pod warunkiem nieograniczania ekspozycji panoramy Starego Miasta,
 - k) wymóg wprowadzenia zabezpieczenia ekologicznego skarp, w tym zwłaszcza ich górnych krawędzi, przed osuwaniem i rozmywaniem,
 - l) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - ł) wymóg usunięcia elementów szpecących masztów reklamowych usytuowanych w sąsiedztwie placu Wolności,
 - m) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;
- 5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
- b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
- c) część terenu w granicach wydzielenia wewnętrznego ZP.02/1 objęty strefą "K2" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 25,
- d) część terenu objęta strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
- e) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
- f) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków, obowiązują wymogi zawarte w § 29,
- g) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 60. Dla terenu **ZP.12** o powierzchni 0,1783 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej,
 - b) do czasu realizacji zespołu nowej zabudowy na terenie SM.14 dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się nawierzchnie utwardzone (gruntowe – stabilizowane),
 - c) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Klasztornej - 07.KD.D;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
 - e) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 61. Dla terenu **ZP.25** o powierzchni 0,1469 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren parku miejskiego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;

- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny, zakaz grodzenia,
 - c) oświetlenie typu parkowego, o wysokości do 3,5 m,
 - d) ciąg pieszo - rowerowy wzdłuż lny utwardzony z nawierzchnią gruntową stabilizowaną lub z elementów drobnowymiarowych, o szerokości minimum 2,5 m,
 - e) zieleń wysoka do zachowania, sanacji i uzupełnień - zalecane użycie gatunków rodzimych,
 - f) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - e) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 62. Dla terenu ZP.26 o powierzchni 2,3333 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
 - a) teren miejskiego parku Zamkowego,
 - b) w granicach wydzieleni wewnętrznych ZP.26/1 i ZP.26/2 wymóg zachowania ogólnodostępnych przejść pieszych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu, z zachowaniem głównych ciągów pieszych oraz topografii terenu ukształtowanej przez fortyfikacje nowożytnie,
 - b) teren ogólnodostępny, zakaz grodzenia,
 - c) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - d) oświetlenie typu parkowego do wysokości 3,5 m - dopuszcza się sytuowanie punktów świetlnych dla iluminacji obwarowań miejskich,
 - e) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną lub z elementów drobnowymiarowych, o szerokości min 2,5 m,
 - f) zieleń wysoka do zachowania, sanacji i uzupełnień - zalecane użycie gatunków rodzimych,
 - g) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpalerów i grup zieleni, pod warunkiem nieograniczania ekspozycji panoramy starego miasta oraz Bramy

- Portowej, Baszty Białogłówni,
- h) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - i) w miejscach oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się sytuowanie akcentów architektonicznych, podkreślających skalę kompozycji założenia parkowego,
 - j) w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się czasową lokalizację okolicznościowych kiermaszy;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) teren objęty strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - e) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) część terenu położona w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD OTWARTYCH

§ 63. Dla terenu WO.27 o powierzchni 0,2550 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny wód otwartych Kanału Młyńskiego (rzeki Małej Iny),
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego WO.27/1 wymóg zachowania istniejącej zabudowy;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejącego obiektu Bramy Portowej (Młyńskiej) – forma obiektu kształtowana zgodnie z warunkami konserwatorskimi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełniające funkcję zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - b) teren ogólnodostępny,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu w formie balustrad o wysokości do 1,2 m,
 - d) fragment brzegu przylegający do terenu parku należy kształtować w sposób naturalny;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,

- b) część terenu objęta strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
- c) część terenu objęta strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
- d) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- e) budynek Bramy Portowej wpisany do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
- f) część terenu położona w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

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

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

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

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

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

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

6. Inne użytkowanie terenów KD poza ustalonym dla terenów komunikacji drogowej jest niedopuszczalne.

7. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące elementarne tereny komunikacji drogowej:

- 1) **01.KD.Z** – ulica zbiorcza;
- 2) **02.KD.L, 03.KD.L i 04.KD.L** – ulice lokalne;
- 3) **05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D i 09.KD.D** – ulice dojazdowe;
- 4) **10.KD.W** – ulica wewnętrzna;
- 5) **11.KD.P, 12.KD.P, 13.KD.P, 14.KD.P, 15.KD.P i 16.KD.P** – ulice piesze.

§ 65. Dla terenu 01.KD.Z o powierzchni 0,5222 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza (Z) układu podstawowego, kategorii gminnej - plac Wolności;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) plac w formie zbliżonej do prostokąta o wymiarach 57 m x 90 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna z okrągłym rondem o promieniu 20 m umieszczonym centralnie, chodnik po stronie północno-wschodniej i wschodniej placu, ścieżka rowerowa,
 - c) rondo urządzone w formie zieleńca z użyciem grup niskich krzewów o wysokości do 2,0 m, rabat kwiatowych i trawy,
 - d) w granicach ronda nie dopuszcza się lokalizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym zieleni komponowanej, mogących zakłócić dalekie wglądy w ulicę Hetmana Stefana Czarnieckiego – istniejący monument wskazany do zachowania i przeniesienia w inne miejsce,
 - e) na terenie wydzielienia wewnętrznego 01.KD.Z/1 urządzenie strefy pieszej związanej z zamknięciem ruchu kołowego na ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - f) dopuszcza się oświetlenie ronda w sposób nieutrudniający ruchu pojazdów,
 - g) nasadzenia drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 100 – 250 mm,
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 250 – 900 mm,
 - kanalizacja deszczowa o średnicy Ø 200 – 400 mm,
 - sieć gazowa o średnicy Ø 100 – 200 mm,
 - sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 66. Dla terenu 02.KD.L o powierzchni 0,5700 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna (L) układu podstawowego, kategorii powiatowej, ulice: Świętego Jana Chrzciciela na odcinku od placu Wolności do ulicy Złotników i Bolesława Chrobrego na odcinku od ulicy Złotników do Grodzkiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa, w granicach Starego Miasta, z chodnikami obustronnymi i ścieżką rowerową po południowej stronie ulicy,
 - c) wymóg nasadzenia szpaleru drzew po północnej stronie ulicy,
 - d) w granicach wydzielienia wewnętrznego 02/1.KD.L wymóg zachowania i rewaloryzacji Bramy Świętojańskiej,
 - e) w granicach wydzielienia wewnętrznego 02/2.KD.L wymóg urządzenia przedogródków i dojść do posesji,
 - f) oświetlenie lampami ulicznymi o wysokości do 5,5 m,
 - g) wymóg oświetlenia wnętrza Bramy Świętojańskiej światłem rozproszonym,
 - h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 100 – 250 mm,
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 250 – 900 mm,
 - kanalizacja deszczowa o średnicy Ø 200 – 400 mm,
 - sieć gazowa o średnicy Ø 100 – 200 mm,
 - sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) część terenu objęta strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) część terenu objęta strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - d) część terenu objęta strefą "W.III" ograniczonej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 28,
 - e) obiekt Bramy Świętojańskiej wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 29,
 - f) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 67. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 1,1375 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna (L) układu obsługującego, kategorii gminnej, ulice: Andrzeja Struga i Portowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: ul. Andrzeja Struga -15,0 m, ul. Portowa zmienna od 30,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa,
- c) chodniki po obu stronach jezdni, ścieżka rowerowa po stronie parku,
- d) wymóg zachowania i uzupełnienia dwustronnego nasadzenia drzew wzdłuż ulic,
- e) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu starego miasta,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 400 – 900 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 400 – 900 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 80 -150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) część terenu objęta strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
- b) część terenu objęta strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
- c) część terenu objęta strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
- d) część terenu objęta strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- e) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 68. Dla terenu 04.KD.L o powierzchni 0,5432 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna układu obsługującego, kategorii powiatowej, ulica Bolesława Chrobrego na odcinku od ulicy Portowej do rzeki Iny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniem przed Bramą Wałowa do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa z chodnikami obustronnymi i ścieżką rowerową po południowej stronie,
 - c) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego 04/1.KD.L wymóg urządzenia przedogródków i dojść do posesji,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego 04/2.KD.L wymóg zachowania i rewaloryzacji Bramy Wałowej wraz z pozostałościami murów obronnych,

- f) oświetlenie ulicy lampami stylizowanymi o wysokości do 3,5 m,
 - g) dopuszcza się umieszczenie punktów świetlnych dla iluminacji Bramy Wałowej i murów,
 - h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100 – 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 – 400 mm,
 - sieci gazowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej min. o średnicy \varnothing 2x140 mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) część terenu objęta strefą "K1" ochrony krajobrazu - obowiązują wymogi zawarte w § 24,
 - c) część terenu objęta strefą "E" ochrony ekspozycji - obowiązują wymogi zawarte w § 26,
 - d) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - e) obiekt Bramy Wałowej wraz z murami miejskimi wpisany do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - f) obiekt mostu na Kanale Młyńskim ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 30,
 - g) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 69. Dla terenu 05.KD.D o powierzchni 0,1809 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, kategorii gminnej, ulica Wita Stwosza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, z poszerzeniami w formie placów na zakończeniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
 - c) poziom posadzki ulicy i przekrój do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych, oś ulicy skierowana na absydę kościoła p.w. św. Jana,
 - d) dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego w formie kameralnej rzeźby, usytuowanego zgodnie z rysunkiem planu u wylotu ulicy,
 - e) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp

- stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 – 400 mm,
 - sieci gazowej o średnicy \varnothing 100 – 200 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej min. o średnicy 2x140 mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
- b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 70. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,0443 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, kategorii gminnej, ulica Prządki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
- c) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej min. o średnicy 2x250 mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
- b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 71. Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,2513 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, kategorii gminnej, ulica Klasztorna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, w przedłużeniu ulicy Wita Stwosza nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa,
 - c) poziom posadzki ulicy i przekrój do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych,
 - d) wymóg zachowania i rewaloryzacji zabytkowych murów miejskich wraz z odtworzeniem dwóch czatowni,
 - e) wymóg uczytelnienia w rysunku posadzki udokumentowanego przebiegu murów dawnego klasztoru Augustianów,
 - f) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m oraz punktów świetlnych dla iluminacji murów,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 100 – 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 72. Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,1778 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, kategorii gminnej, ulica Spichrzowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,

- c) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 100 – 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 73. Dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,0858 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, kategorii gminnej, ulica Kasztelańska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
 - c) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 100 – 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,

- c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 74. Dla terenu 10.KD.W o powierzchni 0,0514 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) ulica pieszojezdna,
 - c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 80 – 100 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 75. Dla terenu 11.KD.P o powierzchni 0,0566 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza obsługująca dojście i dojazd do terenu OG.06 oraz dojście do nowej zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulicy Wita Stwosza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
 - c) poziom posadzki ulicy i przekrój do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych,
 - d) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 100 – 200 mm,

- sieci gazowej o średnicy \varnothing 80 – 100 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 76. Dla terenu 12.KD.P o powierzchni 0,0568 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza – przedłużenie ulicy Prządki, obsługująca dojście do szkoły i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy \varnothing 100- 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej min. o średnicy \varnothing 2x300 mm,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 77. Dla terenu 13.KD.P o powierzchni 0,0884 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza obsługująca dojazd i dojście do terenów mieszkaniowych oraz przejście do terenu kościoła;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna od 3,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa,
 - c) poziom posadzki ulicy i przekrój do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych,
 - d) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - e) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 – 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 100 – 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 78. Dla terenu 14.KD.P o powierzchni 0,0641 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza zapewniająca dojście do brzegu Kanału Młyńskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,0 m, z poszerzeniem do 12,0 m przy Bramie Portowej,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m oraz punktów świetlnych dla iluminacji spichlerzy;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 79. Dla terenu 15.KD.P o powierzchni 0,1290 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza obsługująca dojazd do tyłów posesji zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna od 5,0 m, do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
 - c) poziom posadzki ulicy i przekrój do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych,
 - d) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,
 - e) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - f) wymóg nasadzenia zieleni ozdobnej, podkreślającej architekturę murów obronnych;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 80. Dla terenu 16.KD.P o powierzchni 0,0339 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica piesza obsługująca dojazd i dojście do zabudowy śródmiejskiej,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 16/1.KD.P dopuszcza się lokalizację zabudowy w formie krytej, jednokondygnacyjnej galerii, przewieszanej nad ulicą na wysokości minimum 4,20 m nad poziomem terenu, nawiązującej do udokumentowanej zabudowy historycznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna od 8,0 m, do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy brukowa do odtworzenia,
 - c) poziom posadzki ulicy i przekrój do ustalenia na podstawie przeprowadzonych badań architektoniczno-archeologicznych,
 - d) oświetlenie ulicy dostosowane zabytkowego charakteru, w formie lamp stylizowanych o wysokości do 3,5 m,

- e) ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji pozostałości zabytkowych murów obronnych,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 – 100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 250 mm,
 - sieci gazowej o średnicy Ø 80 – 100 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą "A" ścisłej ochrony układów przestrzennych - obowiązują wymogi zawarte w § 23,
 - b) teren objęty strefą "W.II" częściowej ochrony archeologicznej - obowiązują wymogi zawarte w § 27,
 - c) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków - obowiązują wymogi zawarte w § 29,
 - d) teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej "Stargard – Południe" – obowiązują wymogi zawarte w § 20.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 81. W granicach niniejszego planu nie przewiduje się przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 82. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36. ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% dla terenów przestrzeni publicznych: 01.KD.Z, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.W, 11.KD.P, 12.KD.P, 13.KD.P, 14.KD.P, 15.KD.P, 16.KD.P, OG.05, OG.16, ZP.02, ZP.25, ZP.26 i WO.27 oraz w wysokości 15% dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 83. 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 terenu w rejonie ulic: B.Chrobrego – Garncarskiej – K. Wielkiego – Kramarskiej – Grodzkiej – uchwalonej uchwałą Nr LVI/503/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 14, poz.90);

- 2) zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: Gt, Zt, Zo, Lg. – uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim, z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651).

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 85. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 28 listopada 2003 r. uchwałę Nr XIV/161/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego*.

Zgodnie z umową zawartą 24 lutego 2004 roku wykonawcą projektu planu miejscowego jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "AFIX" Sp. z o.o. ze Szczecina.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej oraz z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono: w dniu 24 marca 2004 r. w "Dzienniku Stargardzkim" i Tygodniku "7 Dni Ziemi Stargardzkiej", a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 pkt 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu 20 maja 2004 roku - art.17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego" – art.17 pkt 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.17 pkt 6 - oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych;
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego oraz Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - art.17 pkt 7 i 9;
- 8) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 27 października do 28 listopada 2006 r. O terminie wyłożenia ogłoszono: w dniu 17 października 2006 r. w "Expresie Stargardzkim", w dniu 18 października 2006 r. w "Dzienniku Stargardzkim" oraz w dniu 19 października 2006 r. w Tygodniku "7 Dni Ziemi Stargardzkiej", a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 23 listopada 2006 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 15 grudnia

- 2006 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 10 i 11;
- 9) w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma z uwagami. Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zarządzeniem Nr 9/2007 z dnia 04 stycznia 2007 r. rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 3 do projektu uchwały,
 - 10) po wprowadzeniu zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag ponowiono uzgodnienie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - art.17 pkt 13.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 82 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% i 0%.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 4 do projektu uchwały.

Rozwiązania projektu planu miejscowego zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego", przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., w którym teren ten został oznaczony w części symbolem U.1 M.1 (tereny administracyjno – biurowe, obsługa biznesu, handel, gastronomia oraz tereny mieszkalnictwa o średniej i niskiej intensywności), a pozostałej części jako parki i zieleńce. Wrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.